

MỤC LỤC	
LUẬT XÂY DỰNG 2014 SỐ 50/2014/QH13 NGÀY 18/06/2014.....	3
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	3
Chương II QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	12
Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG.....	12
Mục 2. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG.....	15
Mục 3. QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ.....	17
Mục 4. QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN.....	19
Mục 5. THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	21
Mục 6. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	22
Mục 7. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	25
Mục 8. QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	28
Chương III DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	29
Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG.....	29
Mục 2. LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	30
Mục 3. QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	36
Mục 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, NHÀ THẦU TƯ VẤN VÀ NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ.....	38
Chương IV KHẢO SÁT XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG.....	41
Mục 1. KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	41
Mục 2. THIẾT KẾ XÂY DỰNG.....	43
Chương V GIẤY PHÉP XÂY DỰNG.....	49
Chương VI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	59
Mục 1. CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	59
Mục 2. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	61
Mục 3. GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG, NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	66
Mục 4. BẢO HÀNH, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	69
Mục 5. XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ.....	70
Chương VII CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	71
Mục 1. QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	71
Mục 2. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	74
Chương VIII ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG.....	80
Chương IX TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC.....	84
Chương X ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	87
NGHỊ ĐỊNH 59/2015/NĐ-CP NGÀY 18/06/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	89
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	89
Chương II LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN VÀ HÌNH THỨC TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN.....	93
Mục 1: LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	93
Mục 2: TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	100
Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	105
Mục 1: THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	105
Mục 2: QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	110
Mục 3: KẾT THÚC XD ĐƯA CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG.....	113
Mục 4: GIẤY PHÉP XÂY DỰNG.....	113
Mục 5: QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ.....	115
Chương IV ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG.....	116
Mục 1: ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN.....	116
Mục 2: ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC.....	125
Mục 3: CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI.....	135
Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	139
PHỤ LỤC I PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	143
PHỤ LỤC II MẪU TỜ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, THIẾT KẾ CƠ SỞ CÔNG TRÌNH.....	146

NGHỊ ĐỊNH 32/2015/NĐ-CP NGÀY 25/3/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	159
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	159
Chương II TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	160
Chương III DỰ TOÁN XÂY DỰNG.....	164
Mục 1. DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	164
Mục 2. DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG.....	167
Chương IV ĐỊNH MỨC, GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG....	169
Mục 1. ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG.....	169
Mục 2. GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG.....	171
Chương V CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	172
Chương VI THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	174
Chương VII QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU XÂY DỰNG TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	175
Chương VIII QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.....	178
Chương IX ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	179
NGHỊ ĐỊNH 46/2015/NĐ-CP NGÀY 12/05/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	180
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	180
Chương II QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	185
Chương III QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	188
Chương IV QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH.....	190
Chương V BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	203
Chương VI SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	212
Chương VII QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	216
Chương VIII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	221
PHỤ LỤC I PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.....	223
PHỤ LỤC II DANH MỤC CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN AN TOÀN CỘNG ĐỒNG.....	227
NGHỊ ĐỊNH 37/2015/NĐ-CP NGÀY 22/04/2015 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	229
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	229
Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ.....	234
Mục 1: CÁC THÔNG TIN, CĂN CỨ KÝ KẾT, NỘI DUNG, HỒ SƠ, LUẬT ÁP DỤNG VÀ NGÔN NGỮ SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	234
Mục 2: NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.....	235
Mục 3: GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	237
Mục 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	246
Mục 5: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	253
Mục 6: TẠM DỪNG, CHẤM DỨT, THUỞNG, PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	256
Mục 7: KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	258
Mục 8: CÁC NỘI DUNG KHÁC CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG.....	260
Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.....	263
NGHỊ ĐỊNH 44/2015/NĐ-CP NGÀY 06/5/2015 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	266
Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.....	266
Chương II QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QH XÂY DỰNG.....	268
Mục 1 QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG.....	268
Mục 2 QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ.....	271
Mục 3 QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN.....	277
Mục 4 LẤY Ý KIẾN TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	281
Mục 5 TRÌNH TỰ THỦ TỤC THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	282
Chương III QUẢN LÝ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	284
Chương IV GIẤY PHÉP QUY HOẠCH.....	285
Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	287
PHỤ LỤC MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ XIN CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH.....	288

LUẬT XÂY DỰNG 2014 SỐ 50/2014/QH13 NGÀY 18/06/2014

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Quốc hội ban hành Luật xây dựng.*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Luật này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. *Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở xem xét, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng.

2. *Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế cơ sở được lựa chọn, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

3. *Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình quy mô nhỏ, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

4. *Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý.

5. *Chỉ giới đường đỏ* là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

6. *Chỉ giới xây dựng* là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

7. *Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng* là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao

gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

8. *Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch xây dựng* là chỉ tiêu được dự báo, xác định, lựa chọn làm cơ sở đề xuất các phương án, giải pháp quy hoạch xây dựng bao gồm quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.

9. *Chủ đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng.

10. *Công trình xây dựng* là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình khác.

11. *Cốt xây dựng* là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.

12. *Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng* gồm Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

13. *Cơ quan chuyên môn về xây dựng* là cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

14. *Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư* là cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án và được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ thẩm định.

15. *Dự án đầu tư xây dựng* là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động xây dựng để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng nhằm phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong thời hạn và chi phí xác định. Ở giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng, dự án được thể hiện thông qua Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

16. *Điểm dân cư nông thôn* là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.

17. *Giấy phép xây dựng* là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

18. *Giấy phép xây dựng có thời hạn* là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

19. *Giấy phép xây dựng theo giai đoạn* là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.

20. *Hoạt động đầu tư xây dựng* là quá trình tiến hành các hoạt động xây dựng gồm xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng.

21. *Hoạt động xây dựng* gồm lập quy hoạch xây dựng, 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.

22. *Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật* gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

23. *Hệ thống công trình hạ tầng xã hội* gồm công trình y tế, văn hóa, giáo dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác.

24. *Hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng* gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra, kiểm định, thí nghiệm, quản lý dự án, giám sát thi công và công việc tư vấn khác có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng.

25. *Khu chức năng đặc thù* là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

26. *Lập dự án đầu tư xây dựng* gồm việc lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng (nếu có), Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết để chuẩn bị đầu tư xây dựng.

27. *Người quyết định đầu tư* là cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có thẩm quyền phê duyệt dự án và quyết định đầu tư xây dựng.

28. *Nhà thầu trong hoạt động đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là nhà thầu) là tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng khi tham gia quan hệ hợp đồng trong hoạt động đầu tư xây dựng.

29. *Nhà ở riêng lẻ* là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

30. *Quy hoạch xây dựng* là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng đặc thù; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.

31. *Quy hoạch xây dựng vùng* là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của một tỉnh hoặc một huyện, liên tỉnh, liên huyện phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.

32. *Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù* là việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi một khu chức năng đặc thù. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù gồm quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

33. *Quy hoạch xây dựng nông thôn* là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy hoạch xây dựng nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

34. *Sự cố công trình xây dựng* là hư hỏng vượt quá giới hạn an toàn cho phép, làm cho công trình xây dựng hoặc kết cấu phụ trợ thi công xây dựng công trình có nguy cơ sập đổ, đã sập đổ một phần hoặc toàn bộ trong quá trình thi công xây dựng và khai thác sử dụng công trình.

35. *Tổng thầu xây dựng* là nhà thầu ký kết hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư để nhận thầu một, một số loại công việc hoặc toàn bộ công việc của dự án đầu tư xây dựng.

36. *Thẩm định* là việc kiểm tra, đánh giá của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở xem xét, phê duyệt.

37. *Thẩm tra* là việc kiểm tra, đánh giá về chuyên môn của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng đối với những nội dung cần thiết trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở cho công tác thẩm định.

38. *Thi công xây dựng công trình* gồm xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời, tu bổ, phục hồi; phá dỡ công trình; bảo hành, bảo trì công trình xây dựng.

39. *Thiết bị lắp đặt vào công trình* gồm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ. Thiết bị công trình là thiết bị được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế xây dựng. Thiết bị công nghệ là thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ.

40. *Thiết kế sơ bộ* là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, thể hiện những ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, lựa chọn sơ bộ về dây chuyền công nghệ, thiết bị làm cơ sở xác định chủ trương đầu tư xây dựng công trình.

41. *Thiết kế cơ sở* là thiết kế được lập trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trên cơ sở phương án thiết kế được lựa chọn, thể hiện được các thông số kỹ thuật chủ yếu phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

42. *Thiết kế kỹ thuật* là thiết kế cụ thể hóa thiết kế cơ sở sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt nhằm thể hiện đầy đủ các giải pháp, thông số kỹ thuật và vật liệu sử dụng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, là cơ sở để triển khai thiết kế bản vẽ thi công.

43. *Thiết kế bản vẽ thi công* là thiết kế thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình.

44. *Thời hạn quy hoạch xây dựng* là khoảng thời gian được xác định để làm cơ sở dự báo, tính toán các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho việc lập đồ án quy hoạch xây dựng.

45. *Vùng quy hoạch* là không gian lãnh thổ được giới hạn bởi một hoặc nhiều đơn vị hành chính được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Điều 4. Nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng

1. Bảo đảm đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế, bảo vệ cảnh quan, môi trường; phù hợp với điều kiện tự nhiên, xã hội, đặc điểm văn hóa của từng địa phương; bảo đảm ổn định cuộc sống của nhân dân; kết hợp phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh và ứng phó với biến đổi khí hậu.

2. Sử dụng hợp lý nguồn lực, tài nguyên tại khu vực có dự án, bảo đảm đúng mục đích, đối tượng và trình tự đầu tư xây dựng.

3. Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm nhu cầu tiếp cận sử dụng công trình thuận lợi, an toàn cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em ở các công trình công cộng, nhà cao tầng; ứng dụng khoa học và công nghệ, áp dụng hệ thống thông tin công trình trong hoạt động đầu tư xây dựng.

4. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình, tính mạng, sức khỏe con người và tài sản; phòng, chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường.

5. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình và đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

6. Tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ các điều kiện năng lực phù hợp với loại dự án; loại, cấp công trình xây dựng và công việc theo quy định của Luật này.

7. Bảo đảm công khai, minh bạch, tiết kiệm, hiệu quả; phòng, chống tham nhũng, lãng phí, thất thoát và tiêu cực khác trong hoạt động đầu tư xây dựng.

8. Phân định rõ chức năng quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng với chức năng quản lý của chủ đầu tư phù hợp với từng loại nguồn vốn sử dụng.

Điều 5. Loại và cấp công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng được phân theo loại và cấp công trình.

2. Loại công trình được xác định theo công năng sử dụng gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình quốc phòng, an ninh.

3. Cấp công trình được xác định theo từng loại công trình căn cứ vào quy mô, mục đích, tầm quan trọng, thời hạn sử dụng, vật liệu sử dụng và yêu cầu kỹ thuật xây dựng công trình.

Cấp công trình gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV và các cấp khác theo quy định của Chính phủ.

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

1. Hoạt động đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

2. Tiêu chuẩn được áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng theo nguyên tắc tự nguyện, trừ các tiêu chuẩn được viện dẫn trong quy chuẩn kỹ thuật hoặc văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

3. Tiêu chuẩn áp dụng cho công trình phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận khi quyết định đầu tư.

4. Việc áp dụng tiêu chuẩn phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Phù hợp với yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Bảo đảm tính đồng bộ, tính khả thi của hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng.

5. Việc áp dụng giải pháp kỹ thuật, công nghệ, vật liệu mới trong hoạt động đầu tư xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan.

6. Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm xây dựng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia áp dụng cho công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

Điều 7. Chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án hoặc khi phê duyệt dự án.

2. Tùy thuộc nguồn vốn sử dụng cho dự án, chủ đầu tư được xác định cụ thể như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng;

b) Đối với dự án sử dụng vốn vay, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức, cá nhân vay vốn để đầu tư xây dựng;

c) Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư, chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư thỏa thuận thành lập theo quy định của pháp luật;

d) Dự án không thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b và c khoản này do tổ chức, cá nhân sở hữu vốn làm chủ đầu tư.

3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, người quyết định đầu tư dự án giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư; trường hợp không có Ban quản lý dự án thì người quyết định đầu tư lựa chọn cơ quan, tổ chức có đủ điều kiện để làm chủ đầu tư.

4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư trong phạm vi các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 8. Giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng phải được giám sát, đánh giá phù hợp với từng loại nguồn vốn như sau:

a) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện giám sát, đánh giá theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về xây dựng theo nội dung và tiêu chí đánh giá đã được phê duyệt;

b) Đối với dự án sử dụng nguồn vốn khác, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện giám sát, đánh giá về mục tiêu, sự phù hợp với quy hoạch liên quan, việc sử dụng đất, tiến độ đầu tư xây dựng và bảo vệ môi trường.

2. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng vốn nhà nước, vốn đóng góp của cộng đồng và vốn tài trợ của tổ chức, cá nhân trong nước phải thực hiện giám sát của cộng đồng.

Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tại khu vực xây dựng tổ chức thực hiện giám sát của cộng đồng.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 9. Bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng

1. Bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng gồm:

- a) Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;
- b) Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng;
- c) Bảo hiểm đối với vật tư, vật liệu, phương tiện, thiết bị thi công, người lao động;
- d) Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba;
- đ) Bảo hiểm bảo hành công trình xây dựng.

2. Trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng đối với công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, môi trường, công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc thù, điều kiện thi công xây dựng phức tạp;

b) Nhà thầu tư vấn mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên;

c) Nhà thầu thi công xây dựng mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường.

3. Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn, nhà thầu xây dựng mua các loại bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Chính phủ quy định chi tiết về trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc, điều kiện, mức phí, số tiền bảo hiểm tối thiểu mà tổ chức, cá nhân tham gia bảo hiểm và doanh nghiệp bảo hiểm có nghĩa vụ thực hiện.

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

1. Tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài được khuyến khích và tạo điều kiện nghiên cứu áp dụng khoa học và công nghệ xây dựng tiên tiến, sử dụng vật liệu xây dựng mới, tiết kiệm năng lượng, tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu; bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân xây dựng nhà ở xã hội, tham gia hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch ở miền núi, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và vùng chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu.

2. Các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các thành phần kinh tế được đối xử bình đẳng trước pháp luật, được khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi trong hoạt động đầu tư xây dựng; ưu tiên nhà thầu có công trình được

Nhà nước trao tặng giải thưởng chất lượng công trình xây dựng khi tham gia đấu thầu trong hoạt động xây dựng.

3. Từng bước chuyển giao một số dịch vụ công do cơ quan quản lý nhà nước đang thực hiện trong hoạt động đầu tư xây dựng cho tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ khả năng, điều kiện đảm nhận.

Điều 11. Hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân trong nước được khuyến khích mở rộng hợp tác quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng, thực hiện chuyển giao công nghệ, kỹ thuật, kinh nghiệm quản lý và sử dụng vật liệu mới.

2. Nhà nước bảo hộ thương hiệu xây dựng Việt Nam ở nước ngoài; tạo điều kiện hỗ trợ và có biện pháp thúc đẩy việc ký kết, thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế trong hoạt động đầu tư xây dựng giữa tổ chức, cá nhân trong nước với tổ chức, cá nhân nước ngoài trên cơ sở bảo đảm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Điều 4 của Luật này.

Điều 12. Các hành vi bị nghiêm cấm

1. Quyết định đầu tư xây dựng không đúng với quy định của Luật này.

2. Khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công theo quy định của Luật này.

3. Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đề điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.

4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

5. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán của công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước trái với quy định của Luật này.

6. Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.

7. Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng.

8. Xây dựng công trình không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được lựa chọn áp dụng cho công trình.

9. Sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng gây nguy hại cho sức khỏe cộng đồng, môi trường.

10. Vi phạm quy định về an toàn lao động, tài sản, phòng, chống cháy, nổ, an ninh, trật tự và bảo vệ môi trường trong xây dựng.

11. Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

12. Đưa, nhận hối lộ trong hoạt động đầu tư xây dựng; lợi dụng pháp nhân khác để tham gia hoạt động xây dựng; dàn xếp, thông đồng làm sai lệch kết quả lập dự án, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công xây dựng công trình.

13. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; bao che, chậm xử lý hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng.

14. Cản trở hoạt động đầu tư xây dựng đúng pháp luật.

Chương II QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 13. Quy hoạch xây dựng và căn cứ lập quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng gồm các loại sau:

- a) Quy hoạch vùng;
- b) Quy hoạch đô thị;
- c) Quy hoạch khu chức năng đặc thù;
- d) Quy hoạch nông thôn.

2. Quy hoạch xây dựng được lập căn cứ vào các nội dung sau:

a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch ngành, định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt;

b) Quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng và quy chuẩn khác có liên quan;

c) Bản đồ, tài liệu, số liệu về hiện trạng kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên của địa phương.

3. Quy hoạch đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

Điều 14. Yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng

1. Yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng gồm:

a) Phù hợp với mục tiêu của chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững; thống nhất với quy hoạch phát triển ngành; công khai, minh bạch, kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân;

b) Tổ chức, sắp xếp không gian lãnh thổ trên cơ sở khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, di tích lịch sử, di sản văn hóa và nguồn lực phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, đặc điểm lịch sử, văn hóa, trình độ khoa học và công nghệ theo từng giai đoạn phát triển;

c) Đáp ứng nhu cầu sử dụng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm sự kết nối, thống nhất công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực, vùng, quốc gia và quốc tế;

d) Bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu, giảm thiểu tác động bất lợi đến cộng đồng, bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử, di sản văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo; bảo đảm đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;

đ) Xác lập cơ sở cho công tác kế hoạch, quản lý đầu tư và thu hút đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và sử dụng các công trình xây dựng trong vùng, khu chức năng đặc thù, khu vực nông thôn.

2. Nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng gồm:

a) Việc thực hiện chương trình, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phù hợp với nguồn lực huy động;

b) Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.

Điều 15. Rà soát quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Định kỳ rà soát quy hoạch xây dựng là 10 năm đối với quy hoạch vùng, 05 năm đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

3. Kết quả rà soát quy hoạch xây dựng phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, quyết định.

Điều 16. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng.

Ủy ban nhân dân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

2. Đối với nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các bộ, cơ quan, tổ chức khác ở trung ương có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ở địa phương.

3. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 17. Hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng

1. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.

2. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

4. Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng ít nhất là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

5. Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để hoàn thiện nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; trường hợp không tiếp thu thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trước khi phê duyệt quy hoạch.

6. Chính phủ quy định chi tiết việc lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.

Điều 18. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng quyết định hình thức lựa chọn tổ chức tư vấn tham gia lập quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Khi lựa chọn tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng hoặc chủ đầu tư phải căn cứ vào điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định của Luật này và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn tổ chức tư vấn không đủ điều kiện năng lực.

3. Khuyến khích lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng thông qua hình thức thi tuyển đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc biệt và quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong khu chức năng đặc thù.

Điều 19. Kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng

1. Nhà nước bảo đảm kinh phí theo quy định của pháp luật cho công tác lập quy hoạch xây dựng.

2. Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài tài trợ kinh phí để lập quy hoạch xây dựng.

Điều 20. Trình tự lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng

Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng và được thực hiện theo trình tự sau:

1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;
2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng;
3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng;
4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 21. Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư lập quy hoạch xây dựng phải thực hiện việc lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lưu trữ.
2. Cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch xây dựng và cung cấp tài liệu lưu giữ này cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Mục 2. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG

Điều 22. Quy hoạch xây dựng vùng và trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được lập cho các vùng sau:
 - a) Vùng liên tỉnh;
 - b) Vùng tỉnh;
 - c) Vùng liên huyện;
 - d) Vùng huyện;
 - đ) Vùng chức năng đặc thù;
 - e) Vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh.
2. Trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được cụ thể hóa thông qua các đồ án chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.
3. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng được quy định như sau:
 - a) Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với các bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cơ quan, tổ chức có liên quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đối với vùng liên tỉnh, vùng chức năng đặc thù có ý nghĩa quốc gia, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh;

b) Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng liên tỉnh;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng các vùng khác thuộc đơn vị hành chính do mình quản lý.

Điều 23. Nhiệm vụ và nội dung đồ án quy hoạch xây dựng vùng

1. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng gồm:

a) Xác định luận cứ, cơ sở hình thành phạm vi ranh giới vùng;

b) Xác định mục tiêu phát triển vùng;

c) Dự báo quy mô dân số vùng, nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho từng giai đoạn phát triển;

d) Xác định yêu cầu về tổ chức không gian đối với hệ thống đô thị, khu vực nông thôn, vùng và khu chức năng chủ yếu, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên phạm vi vùng theo từng giai đoạn.

2. Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng vùng gồm:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện phải xác định và phân tích tiềm năng, động lực phát triển vùng; dự báo về tốc độ đô thị hóa; giải pháp phân vùng chức năng, phân bố hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn; xác định khu vực chức năng chuyên ngành, cơ sở sản xuất, hệ thống công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội có ý nghĩa vùng;

b) Quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù được hình thành trên cơ sở tiềm năng về kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, di sản văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; xác định và phân tích tiềm năng phát triển, khả năng khai thác, phân vùng chức năng, bố trí dân cư và tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tính chất và mục tiêu phát triển vùng;

c) Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh phải phân tích động lực và tác động của tuyến, hành lang đối với sự phát triển của các khu vực dọc tuyến, các giải pháp khai thác, sử dụng đất đai, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tính chất của tuyến, hành lang và bảo đảm an toàn giao thông trên toàn tuyến;

d) Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phải dự báo phát triển và nhu cầu sử dụng đất; xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối, công trình phụ trợ, mạng truyền tải chính, mạng phân phối và phạm vi bảo vệ và hành lang an toàn công trình;

đ) Căn cứ quy mô, tính chất của vùng, đồ án quy hoạch xây dựng vùng được nghiên cứu trên cơ sở bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 - 1/250.000;

e) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng vùng từ 20 năm đến 25 năm, tầm nhìn 50 năm;

g) Quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt là cơ sở để triển khai lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn và quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Mục 3. QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ

Điều 24. Đối tượng và trách nhiệm lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được lập cho các khu chức năng sau:

- a) Khu kinh tế;
- b) Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- c) Khu du lịch, khu sinh thái;
- d) Khu bảo tồn; khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng;
- đ) Khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao;
- e) Cảng hàng không, cảng biển;
- g) Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

h) Khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

2. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được quy định như sau:

- a) Bộ Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù cấp quốc gia;
- b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, trừ quy hoạch quy định tại điểm a khoản 2 Điều này và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;
- c) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý hoặc đầu tư.

Điều 25. Các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Quy hoạch chung xây dựng được lập cho khu chức năng đặc thù có quy mô từ 500 héc ta trở lên làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Quy hoạch phân khu xây dựng được lập cho khu vực chức năng đặc thù có quy mô dưới 500 héc ta làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho các khu vực trong khu chức năng đặc thù làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 26. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù gồm:

a) Luận cứ, cơ sở hình thành, xác định phạm vi ranh giới khu chức năng đặc thù;

b) Xác định tính chất, dự báo quy mô dân số của khu chức năng đặc thù, yêu cầu về định hướng phát triển không gian, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho từng giai đoạn quy hoạch;

c) Đối với quy hoạch chung xây dựng, cải tạo khu chức năng đặc thù, ngoài các nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều này còn phải xác định yêu cầu khu vực phải giải tỏa, khu vực được giữ lại để chỉnh trang, khu vực phải được bảo vệ và yêu cầu cụ thể khác theo đặc điểm của từng khu chức năng đặc thù.

2. Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù gồm:

a) Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù bao gồm việc xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; mô hình phát triển, định hướng phát triển không gian các khu chức năng, trung tâm hành chính, dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, công viên cây xanh, thể dục, thể thao; hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên cao, trên mặt đất, dưới mặt nước và ngầm dưới mặt đất; đánh giá môi trường chiến lược; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù được thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

c) Thời hạn quy hoạch từ 20 năm đến 25 năm;

d) Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu chức năng đặc thù.

3. Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù chuyên biệt gồm việc xác định quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; định hướng phát triển không gian các phân khu chức năng; quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung; đánh giá môi trường chiến lược; kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Điều 27. Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù gồm:

a) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, quy mô, phạm vi quy hoạch của phân khu, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch;

b) Lập danh mục đề xuất biện pháp cải tạo những công trình cần giữ lại trong khu vực quy hoạch cải tạo;

c) Những yêu cầu khác đối với từng khu vực quy hoạch.

2. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù gồm:

a) Nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù bao gồm việc xác định chức năng sử dụng cho từng khu đất; nguyên tắc tổ chức không

gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch; chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đối với từng lô đất; bố trí hệ thống công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố phù hợp với các giai đoạn phát triển của toàn khu chức năng đặc thù; đánh giá môi trường chiến lược;

b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù được thể hiện theo tỷ lệ 1/2.000;

c) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù được xác định trên cơ sở thời hạn quy hoạch chung và yêu cầu quản lý, phát triển của khu chức năng đặc thù;

d) Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

Điều 28. Quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu chức năng đặc thù

1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu chức năng đặc thù gồm:

a) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, quy mô, phạm vi quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch;

b) Lập danh mục đề xuất biện pháp cải tạo cho những công trình cần giữ lại trong khu vực quy hoạch cải tạo;

c) Những yêu cầu khác đối với từng khu vực quy hoạch.

2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu chức năng đặc thù gồm:

a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng gồm việc xác định chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất, thiết kế đô thị; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất; đánh giá môi trường chiến lược;

b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được thể hiện theo tỷ lệ 1/500;

c) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chi tiết xây dựng được xác định trên cơ sở kế hoạch đầu tư;

d) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

Mục 4. QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

Điều 29. Đối tượng, cấp độ và trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Quy hoạch xây dựng nông thôn được lập cho đối tượng là xã và điểm dân cư nông thôn.

2. Quy hoạch xây dựng nông thôn gồm các cấp độ sau:

a) Quy hoạch chung xây dựng được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã;

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho điểm dân cư nông thôn.

3. Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 30. Quy hoạch chung xây dựng xã

1. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm mục tiêu, phạm vi ranh giới xã; tính chất, chức năng của xã; xác định yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã; dự báo quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu; yêu cầu về nguyên tắc tổ chức phân bố khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã gồm:

a) Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã gồm xác định tiềm năng, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể toàn xã; định hướng phát triển các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

b) Bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 hoặc 1/25.000;

c) Thời hạn quy hoạch từ 10 năm đến 20 năm;

d) Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

Điều 31. Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm dự báo quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; yêu cầu sử dụng đất bố trí các công trình xây dựng, bảo tồn, chỉnh trang; công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong điểm dân cư nông thôn.

2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm:

a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm xác định vị trí, diện tích xây dựng của các công trình: trụ sở làm việc của cơ quan hành chính xã, công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ và nhà ở; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất;

b) Bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000;

c) Thời hạn quy hoạch căn cứ theo kế hoạch đầu tư và nguồn lực thực hiện;

d) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

Mục 5. THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 32. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Bộ Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp.

3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Điều 33. Hội đồng thẩm định và nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và đồ án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập. Bộ Xây dựng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định.

2. Ủy ban nhân dân quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp.

3. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức xã hội nghề nghiệp và các chuyên gia trong lĩnh vực có liên quan.

4. Nội dung thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm:

a) Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng với chiến lược, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, quy hoạch xây dựng có liên quan và với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

b) Yêu cầu về nội dung đối với từng loại nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được quy định tại các điều 23, 26, 27, 28, 30 và 31 của Luật này.

5. Nội dung thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng gồm:

a) Việc đáp ứng các điều kiện của tổ chức thực hiện thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 150 của Luật này;

b) Căn cứ lập đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Luật này;

c) Sự phù hợp của đồ án quy hoạch xây dựng với nhiệm vụ và yêu cầu về nội dung đối với từng loại quy hoạch xây dựng quy định tại các mục 2, 3 và 4 **Chương** này.

Điều 34. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù và quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh; quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng liên tỉnh;

b) Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao;

c) Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu chức năng đặc thù khác cấp quốc gia;

d) Quy hoạch xây dựng khác do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng tổ chức lập.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, trừ các quy hoạch quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch xây dựng nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

5. Hình thức, nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng gồm:

a) Nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng phải được phê duyệt bằng văn bản;

b) Văn bản phê duyệt quy hoạch xây dựng phải có các nội dung chính của đồ án quy hoạch xây dựng được quy định, tại các điều 23, 26, 27, 28, 30 và 31 của Luật này và danh mục các bản vẽ được phê duyệt kèm theo.

Mục 6. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 35. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng; quy định về bảo vệ tài nguyên và môi trường;

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chiến lược quốc phòng, an ninh; dự án động lực phát triển vùng;

b) Có thay đổi về điều kiện địa lý tự nhiên, địa giới hành chính, biến động lớn về dân số và kinh tế - xã hội.

2. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển ngành của vùng;

b) Hình thành dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian của khu chức năng;

c) Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử - văn hóa và ý kiến cộng đồng;

d) Có biến động về khí hậu, địa chất, thủy văn;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

3. Quy hoạch xây dựng nông thôn được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

b) Có điều chỉnh về quy hoạch xây dựng vùng;

c) Có điều chỉnh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương;

d) Có biến động về điều kiện địa lý, tự nhiên.

Điều 36. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch hiện có, xác định rõ yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

2. Nội dung quy hoạch xây dựng điều chỉnh phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật này; nội dung không điều chỉnh của đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt vẫn được thực hiện.

Điều 37. Các loại điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được tiến hành khi tính chất, chức năng, quy mô của vùng, của khu vực lập quy hoạch thay đổi hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của vùng, khu vực quy hoạch;

b) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của

vùng, của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan, bảo đảm tính kế thừa và không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng chỉ áp dụng đối với khu chức năng đặc thù;

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển chung của khu vực quy hoạch và giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng;

c) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù phải xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù hoặc quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng hiện có trên cơ sở phân tích, làm rõ nguyên nhân điều chỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

Điều 38. Trình tự điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng

1. Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và yếu tố tác động đến quá trình phát triển vùng, khu chức năng đặc thù, khu vực nông thôn; điều kiện điều chỉnh và sau khi rà soát quy hoạch xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng.

2. Cơ quan, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng.

3. Việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể các quy hoạch xây dựng, công bố quy hoạch xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 16, Điều 17 và các mục 2, 3, 4 và 5

Chương này.

Điều 39. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng lập báo cáo nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

2. Cơ quan, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch xây dựng những nội dung điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai theo quy định tại Điều 42 của Luật này.

Mục 7. TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 40. Công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

2. Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng gồm nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng đã được ban hành, trừ nội dung có liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt để cơ quan có thẩm quyền kịp thời công bố công khai cho tổ chức, cá nhân biết, giám sát trong quá trình thực hiện.

Điều 41. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng được quy định như sau:

a) Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan công bố quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ các quy hoạch quy định tại điểm a khoản này;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù được quy định như sau:

a) Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan công bố quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù liên tỉnh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

4. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.

5. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng.

6. Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, công bố chậm, công bố sai nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt phải được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng.

2. Ngoài hình thức công bố theo quy định tại khoản 1 Điều này, người có thẩm quyền còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng như sau:

a) Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, cơ quan thông tấn báo chí;

b) Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các pa-nô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng;

c) In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

Điều 43. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

1. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện dưới các hình thức sau:

a) Công khai hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Giải thích quy hoạch xây dựng;

c) Cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải nộp phí về việc cung cấp thông tin mà mình yêu cầu.

4. Cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu đã cung cấp.

Điều 44. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

1. Việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa được thực hiện đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt gồm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới vùng cấm xây dựng theo hồ sơ mốc giới được phê duyệt.

3. Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm sau:

a) Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Việc cấm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt;

b) Tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi đã có nhà đầu tư được lựa chọn.

4. Trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấm mốc giới được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Hồ sơ cấm mốc giới do các đơn vị chuyên môn thực hiện.

6. Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực cấm mốc.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ mốc giới thực địa.

8. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng lưu giữ hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

9. Khi quy hoạch xây dựng được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch điều chỉnh.

10. Người nào có hành vi cấm mốc chỉ giới, cốt xây dựng sai vị trí, di dời, phá hoại mốc chỉ giới, cốt xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử lý kỷ

luật, xử phạt vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Mục 8. QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 45. Nguyên tắc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng

1. Việc quản lý đầu tư xây dựng phải căn cứ vào quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 46. Giới thiệu địa điểm xây dựng

1. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu.

2. Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm diện tích đất xây dựng; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng, khu chức năng đặc thù và khu vực nông thôn.

Điều 47. Giấy phép quy hoạch xây dựng

1. Giấy phép quy hoạch xây dựng là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

2. Việc cấp giấy phép quy hoạch xây dựng phải căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù.

3. Nội dung giấy phép quy hoạch xây dựng gồm phạm vi, quy mô khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng cho phép, các yêu cầu về khai thác sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mặt đất, dưới mặt đất, bảo vệ cảnh quan, môi trường đối với khu vực dự án, thời hạn của giấy phép quy hoạch xây dựng.

4. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép quy hoạch xây dựng cho dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù cấp quốc gia;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

5. Tổ chức, cá nhân được cấp giấy phép quy hoạch xây dựng nộp lệ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

6. Chính phủ quy định chi tiết nội dung, trình tự cấp giấy phép quy hoạch xây dựng.

Điều 48. Tổ chức quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù thuộc địa bàn mình quản lý theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

2. Bộ Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo, điều phối việc quản lý quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh gồm:

a) Xác định danh mục chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp vùng;

b) Thu hút, điều phối nguồn vốn đầu tư phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp vùng;

c) Rà soát, điều chỉnh và kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh;

d) Chủ trì phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ việc thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh theo giai đoạn thực hiện quy hoạch.

3. Kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng.

Chương III DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, tính chất, loại công trình xây dựng và nguồn vốn sử dụng.

2. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, tính chất, loại công trình xây dựng của dự án gồm dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C theo các tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.

3. Dự án đầu tư xây dựng gồm một hoặc nhiều công trình với loại, cấp công trình xây dựng khác nhau.

Điều 50. Trình tự đầu tư xây dựng

1. Trình tự đầu tư xây dựng có 03 giai đoạn gồm chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp xây dựng nhà ở riêng lẻ.

2. Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần trong đó mỗi dự án thành phần có thể vận hành độc lập, khai thác sử dụng hoặc được phân kỳ đầu tư để thực hiện thì dự án thành phần được quản lý thực hiện như một dự án độc lập. Việc phân chia dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư phải được quy định trong nội dung quyết định đầu tư.

3. Căn cứ điều kiện cụ thể của dự án, người quyết định đầu tư quyết định việc thực hiện tuân thủ hoặc kết hợp, xen kẽ các công việc trong giai đoạn thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Điều 51. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng

Dự án đầu tư xây dựng không phân biệt các loại nguồn vốn sử dụng phải đáp ứng các yêu cầu sau:

1. Phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại địa phương nơi có dự án đầu tư xây dựng.

2. Có phương án công nghệ và phương án thiết kế xây dựng phù hợp.

3. Bảo đảm chất lượng, an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

4. Bảo đảm cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

5. Tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

Mục 2. LẬP, THẨM ĐỊNH DỰ ÁN VÀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 52. Lập dự án đầu tư xây dựng

1. Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải tuân theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. Những dự án khác trong trường hợp cần phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

3. Dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình xây dựng quy mô nhỏ và công trình khác do Chính phủ quy định.

4. Khi xây dựng nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư không phải lập dự án hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 53. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng

1. Sự cần thiết đầu tư và các điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng.

2. Dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng.

3. Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên.
4. Phương án thiết kế sơ bộ về xây dựng, thuyết minh, công nghệ, kỹ thuật và thiết bị phù hợp.
5. Dự kiến thời gian thực hiện dự án.
6. Sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn; khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay (nếu có); xác định sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án.

Điều 54. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

- a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;
- b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);
- c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;
- d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;
- đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;
- e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

- a) Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;
- b) Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;
- c) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;
- d) Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;
- đ) Các nội dung khác có liên quan.

Điều 55. Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Thiết kế bản vẽ thi công, thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng.
2. Các nội dung khác của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm thuyết minh về sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất, quy mô, công suất, cấp công trình, giải pháp thi công xây dựng, an toàn xây dựng, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng và bảo vệ môi trường, bố trí kinh phí thực hiện, thời gian xây dựng, hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

Điều 56. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm định trước khi quyết định đầu tư.
2. Hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng gồm:
 - a) Tờ trình thẩm định dự án của chủ đầu tư;
 - b) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
 - c) Các tài liệu, văn bản có liên quan.
3. Nội dung thẩm định dự án theo quy định tại Điều 58 của Luật này.

Điều 57. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia thì Hội đồng thẩm định Nhà nước do Thủ tướng Chính phủ thành lập có trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.
2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm chủ trì tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại Điều 58 của Luật này.
3. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách thì thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:
 - a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại các điểm a, b, d, đ, e và g khoản 2 Điều 58 của Luật này;
 - b) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.
4. Đối với dự án sử dụng vốn khác thì thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:
 - a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

b) Dự án sử dụng vốn khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này do người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định dự án;

c) Dự án thực hiện theo các hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư có phần góp vốn của nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở của dự án. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư thẩm định các nội dung khác trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Trường hợp sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm chủ trì tổ chức thẩm định các nội dung của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 58 của Luật này;

b) Trường hợp sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách thì cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định phần thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

c) Trường hợp sử dụng vốn khác thì người quyết định đầu tư, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng, trừ các công trình cấp đặc biệt, cấp I và công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng và tự chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định.

6. Dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định.

7. Cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định dự án hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng đã được đăng ký trên trang thông tin điện tử về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Luật này để thẩm tra dự án làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt dự án. Chi phí thẩm tra, phí thẩm định dự án và thiết kế cơ sở được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

8. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định dự án trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

9. Tổ chức, cá nhân tham gia thẩm định, thẩm tra dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định, thẩm tra của mình. Tổ chức, cá nhân lập dự án không được tham gia thẩm định, thẩm tra dự án do mình lập.

Điều 58. Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng

1. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng gồm thẩm định thiết kế cơ sở và nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

2. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở gồm:

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến;

b) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

c) Sự phù hợp của phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ được lựa chọn đối với công trình có yêu cầu về thiết kế công nghệ;

d) Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

đ) Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế;

e) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế;

g) Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở.

3. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thẩm định gồm:

a) Đánh giá về sự cần thiết đầu tư xây dựng gồm sự phù hợp với chủ trương đầu tư, khả năng đáp ứng nhu cầu tăng thêm về quy mô, công suất, năng lực khai thác sử dụng đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh trong từng thời kỳ;

b) Đánh giá yếu tố bảo đảm tính khả thi của dự án gồm sự phù hợp về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng; nhu cầu sử dụng tài nguyên (nếu có), việc bảo đảm các yếu tố đầu vào và đáp ứng các đầu ra của sản phẩm dự án; giải pháp tổ chức thực hiện; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; các giải pháp bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm quốc phòng, an ninh và các yếu tố khác;

c) Đánh giá yếu tố bảo đảm tính hiệu quả của dự án gồm tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án; chi phí khai thác vận hành; khả năng huy động vốn theo tiến độ, phân tích rủi ro, hiệu quả tài chính và hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

4. Đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 52 của Luật này thì nội dung thẩm định gồm:

a) Đánh giá về sự cần thiết đầu tư, quy mô; thời gian thực hiện; tổng mức đầu tư, hiệu quả về kinh tế - xã hội;

b) Xem xét các yếu tố bảo đảm tính khả thi gồm nhu cầu sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng; các yếu tố ảnh hưởng đến công trình như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình; sự tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây

dựng cho công trình; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ; sự tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ;

d) Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận;

đ) Đánh giá sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình;

e) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 59. Thời gian thẩm định dự án đầu tư xây dựng

Thời gian thẩm định dự án được tính từ ngày cơ quan, tổ chức thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Thời gian thẩm định dự án không quá 90 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;
2. Thời gian thẩm định dự án không quá 40 ngày đối với dự án nhóm A;
3. Thời gian thẩm định dự án không quá 30 ngày đối với dự án nhóm B;
4. Thời gian thẩm định dự án không quá 20 ngày đối với dự án nhóm C và dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;
5. Trường hợp cần gia hạn thời gian thẩm định thì cơ quan, tổ chức thẩm định phải báo cáo cơ quan cấp trên xem xét, quyết định việc gia hạn; thời gian gia hạn không quá thời gian thẩm định tương ứng được quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn công trái quốc gia, vốn trái phiếu Chính phủ, vốn trái phiếu chính quyền địa phương, vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư từ nguồn thu để lại cho đầu tư nhưng chưa đưa vào cân đối ngân sách nhà nước, các khoản vốn vay khác của ngân sách địa phương để đầu tư thì thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với dự án sử dụng vốn tín dụng do Chính phủ bảo lãnh, vốn vay được bảo đảm bằng tài sản nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, vốn từ quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp, giá trị quyền sử dụng đất của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhà nước góp vốn để đầu tư xây dựng thì thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được quy định như sau:

- a) Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư dự án quan trọng quốc gia;

b) Người đại diện có thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp theo quy định của pháp luật quyết định đầu tư dự án.

3. Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi quyền hạn theo quy định của pháp luật.

Điều 61. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

1. Các trường hợp được điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước gồm:

a) Do ảnh hưởng của thiên tai, sự cố môi trường, dịch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác;

b) Xuất hiện yếu tố mang lại hiệu quả cao hơn cho dự án khi đã được chủ đầu tư chứng minh về hiệu quả tài chính, kinh tế - xã hội do việc điều chỉnh dự án mang lại;

c) Khi quy hoạch xây dựng thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp tới dự án;

d) Khi chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố trong thời gian thực hiện dự án lớn hơn chỉ số giá xây dựng được sử dụng để tính dự phòng trượt giá trong tổng mức đầu tư dự án được duyệt.

2. Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn nhà nước do người quyết định đầu tư quyết định.

3. Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư quyết định trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về quy hoạch, an toàn, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ, quốc phòng, an ninh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4. Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm xây dựng thì phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt.

6. Chính phủ quy định chi tiết về lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng.

Mục 3. QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

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

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực áp dụng đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án theo chuyên ngành sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách của tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước quy mô nhóm A có công trình cấp đặc biệt; có áp dụng công

nghe cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản; dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước.

3. Thuê tư vấn quản lý dự án đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác và dự án có tính chất đặc thù, đơn lẻ.

4. Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực để quản lý thực hiện dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ, dự án có sự tham gia của cộng đồng.

5. Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.

6. Chính phủ quy định chi tiết về mô hình, tổ chức và hoạt động của các ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 63. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, người đại diện có thẩm quyền của doanh nghiệp nhà nước quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực để quản lý một số dự án thuộc cùng chuyên ngành, tuyến công trình hoặc trên cùng một địa bàn.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được giao làm chủ đầu tư một số dự án và thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý dự án, tham gia tư vấn quản lý dự án khi cần thiết.

3. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 68 của Luật này, trực tiếp quản lý đối với những dự án do người quyết định đầu tư giao và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 69 của Luật này;

b) Bàn giao công trình cho cơ quan, đơn vị quản lý vận hành, khai thác sử dụng; trường hợp cần thiết được người quyết định đầu tư giao thì trực tiếp quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình.

4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được thực hiện tư vấn quản lý dự án đối với dự án khác khi có yêu cầu và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 của Luật này.

Điều 64. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

1. Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để trực tiếp quản lý thực hiện một dự án được áp dụng đối với dự án được quy định tại khoản 2 Điều 62 của Luật này.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án có con dấu, tài khoản, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo ủy quyền của chủ đầu tư. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc, Phó giám đốc và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ

tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư.

Điều 65. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Chủ đầu tư ký kết hợp đồng tư vấn quản lý dự án với tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Luật này để thực hiện một, một số hoặc toàn bộ công việc quản lý dự án.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát công việc tư vấn quản lý dự án và được ủy quyền cho tư vấn thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo hợp đồng quản lý dự án.

Điều 66. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng; quản lý rủi ro; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc giao Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án, tổng thầu (nếu có) thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 67. Quản lý tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng

1. Người quyết định đầu tư quyết định thời gian, tiến độ thực hiện khi phê duyệt dự án. Đối với công trình thuộc dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì tiến độ thi công xây dựng không được vượt quá thời gian thi công xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư phê duyệt.

2. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập kế hoạch tiến độ, biện pháp thi công xây dựng và quản lý thực hiện dự án theo tiến độ thi công xây dựng được duyệt.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành theo tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng.

4. Khuyến khích chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng đề xuất và áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ và tổ chức quản lý hợp lý để rút ngắn thời gian xây dựng công trình.

Mục 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, NHÀ THẦU TƯ VẤN VÀ NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ

Điều 68. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

- a) Lập, quản lý dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;
- b) Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu về lập, quản lý dự án;
- c) Lựa chọn, ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn để lập, quản lý dự án;
- d) Tổ chức lập, quản lý dự án; quyết định thành lập, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo thẩm quyền;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

- a) Xác định yêu cầu, nội dung nhiệm vụ lập dự án; cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết trong trường hợp thuê tư vấn lập dự án; tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án và lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng;
- b) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập dự án có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;
- c) Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, tài liệu được cung cấp cho tư vấn khi lập dự án; trình dự án với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật;
- d) Lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra dự án theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức thẩm định dự án và của người quyết định đầu tư;
- đ) Tổ chức quản lý thực hiện dự án theo quy định tại Điều 66 của Luật này;
- e) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- g) Thu hồi vốn, trả nợ vốn vay đối với dự án có yêu cầu về thu hồi vốn, trả nợ vốn vay;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 69. Quyền và nghĩa vụ của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau:

- a) Thực hiện quyền quản lý dự án theo ủy quyền của chủ đầu tư;
- b) Đề xuất phương án, giải pháp tổ chức quản lý dự án, kiến nghị với chủ đầu tư giải quyết vấn đề vượt quá thẩm quyền;
- c) Thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án trong trường hợp cần thiết sau khi được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư về quản lý dự án trong phạm vi được ủy quyền;
- b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng;

- c) Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án;
- d) Chịu trách nhiệm về vi phạm pháp luật trong quản lý thực hiện dự án;
- đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 70. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án, quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Nhà thầu tư vấn lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau:

- a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn được giao;
- b) Được bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ đối với sản phẩm tư vấn của mình theo quy định của pháp luật;
- c) Từ chối thực hiện yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư;
- d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu tư vấn lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng đã được ký kết phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;
- b) Chịu trách nhiệm về chất lượng công việc theo hợp đồng đã được ký kết;
- c) Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, giải pháp kỹ thuật, tổ chức quản lý không phù hợp và vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho chủ đầu tư;
- d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

Điều 71. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định dự án đầu tư xây dựng

1. Cơ quan, tổ chức thẩm định dự án đầu tư xây dựng có các quyền sau:

- a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức và cá nhân có liên quan cung cấp thông tin phục vụ công tác thẩm định dự án và giải trình trong trường hợp cần thiết;
- b) Thu phí thẩm định dự án theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí;
- c) Yêu cầu chủ đầu tư thuê tổ chức tư vấn hoặc mời chuyên gia tư vấn có đủ năng lực kinh nghiệm tham gia thẩm định dự án khi cần thiết;
- d) Bảo lưu ý kiến thẩm định, từ chối thực hiện yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định dự án.

2. Cơ quan, tổ chức thẩm định dự án đầu tư xây dựng có các trách nhiệm sau:

- a) Thẩm định nội dung của dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật này;
- b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định dự án để tổng hợp, báo cáo người quyết định đầu tư;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về ý kiến, kết quả thẩm định dự án của mình.

Điều 72. Quyền và trách nhiệm của người quyết định đầu tư xây dựng

1. Người quyết định đầu tư xây dựng có các quyền sau:

a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt dự án, thiết kế, dự toán xây dựng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng;

b) Không phê duyệt dự án khi không đáp ứng mục tiêu đầu tư và hiệu quả dự án;

c) Đình chỉ thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt hoặc đang triển khai thực hiện khi thấy cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Thay đổi, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khi thấy cần thiết phù hợp với quy định tại Điều 61 của Luật này;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người quyết định đầu tư xây dựng có các trách nhiệm sau:

a) Tổ chức thẩm định dự án và quyết định đầu tư xây dựng;

b) Bảo đảm nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng;

c) Kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng của chủ đầu tư; tổ chức giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 8 của Luật này;

d) Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng hoàn thành;

đ) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương IV KHẢO SÁT XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Mục 1. KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 73. Loại hình khảo sát xây dựng

1. Khảo sát địa hình.

2. Khảo sát địa chất công trình.

3. Khảo sát địa chất thủy văn.

4. Khảo sát hiện trạng công trình.

5. Công việc khảo sát khác phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư quyết định.

Điều 74. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng

1. Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được lập phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát, bước thiết kế và yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng.

2. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng được áp dụng.

3. Công tác khảo sát xây dựng phải tuân thủ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt và được kiểm tra, giám sát, nghiệm thu theo quy định.

4. Kết quả khảo sát xây dựng phải được lập thành báo cáo, bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế và phải được phê duyệt.

5. Nhà thầu khảo sát xây dựng phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát.

Điều 75. Nội dung chủ yếu của báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Cơ sở, quy trình và phương pháp khảo sát.
2. Số liệu khảo sát; phân tích, đánh giá kết quả khảo sát.
3. Kết luận về kết quả khảo sát, kiến nghị.

Điều 76. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong khảo sát xây dựng

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:
 - a) Thực hiện khảo sát xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực;
 - b) Đàm phán, ký kết hợp đồng khảo sát xây dựng; giám sát, yêu cầu nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện đúng hợp đồng ký kết;
 - c) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát do tư vấn thiết kế hoặc do nhà thầu khảo sát lập và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng;
 - d) Điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát xây dựng theo yêu cầu hợp lý của tư vấn thiết kế xây dựng;
 - đ) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng khảo sát xây dựng theo quy định của pháp luật;
 - e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:
 - a) Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện khảo sát xây dựng, giám sát khảo sát xây dựng;
 - b) Cung cấp cho nhà thầu khảo sát xây dựng thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác khảo sát;
 - c) Xác định yêu cầu đối với khảo sát xây dựng và bảo đảm điều kiện cho nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện công việc;
 - d) Thực hiện đúng hợp đồng khảo sát xây dựng đã ký kết;
 - đ) Tổ chức giám sát công tác khảo sát xây dựng; nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát theo quy định của pháp luật;
 - e) Bồi thường thiệt hại khi cung cấp thông tin, tài liệu không phù hợp, vi phạm hợp đồng khảo sát xây dựng;
 - g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

Điều 77. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau:

- a) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan cung cấp số liệu, thông tin liên quan theo quy định của hợp đồng để thực hiện khảo sát xây dựng;
- b) Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài hợp đồng khảo sát xây dựng;
- c) Thuê nhà thầu phụ thực hiện khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng khảo sát xây dựng;
- d) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện đúng yêu cầu khảo sát xây dựng theo quy định của Luật này và hợp đồng khảo sát xây dựng;
- b) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng khi phát hiện yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;
- c) Chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát xây dựng và chất lượng khảo sát do mình thực hiện; chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng khảo sát của nhà thầu phụ (nếu có) và kết quả khảo sát của nhà thầu phụ. Nhà thầu phụ khi tham gia khảo sát xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát trước nhà thầu chính và trước pháp luật;
- d) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng không phù hợp và vi phạm hợp đồng khảo sát xây dựng;
- đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và của pháp luật có liên quan.

Mục 2. THIẾT KẾ XÂY DỰNG

Điều 78. Quy định chung về thiết kế xây dựng

1. Thiết kế xây dựng gồm thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công trong giai đoạn thực hiện dự án và các bước thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

2. Thiết kế xây dựng được thực hiện theo một hoặc nhiều bước tùy thuộc quy mô, tính chất, loại và cấp công trình xây dựng. Người quyết định đầu tư quyết định số bước thiết kế khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

3. Thiết kế xây dựng công trình được thực hiện theo trình tự một bước hoặc nhiều bước như sau:

- a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công;
- b) Thiết kế hai bước gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công;
- c) Thiết kế ba bước gồm thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công;

d) Thiết kế theo các bước khác (nếu có).

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở gồm thuyết minh thiết kế, bản vẽ thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng công trình và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có).

5. Chính phủ quy định chi tiết các bước thiết kế xây dựng, thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng.

Điều 79. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng

1. Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, văn hóa - xã hội tại khu vực xây dựng.

2. Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế.

3. Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

4. Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý; bảo đảm đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.

5. Thiết kế xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.

6. Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

7. Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được quy định như sau:

a) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng yêu cầu thiết kế quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Hộ gia đình được tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12 mét, phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình xây dựng đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

Điều 80. Nội dung chủ yếu của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Phương án kiến trúc.

2. Phương án công nghệ (nếu có).

3. Công năng sử dụng.
4. Thời hạn sử dụng và quy trình vận hành, bảo trì công trình.
5. Phương án kết cấu, loại vật liệu chủ yếu.
6. Chỉ dẫn kỹ thuật.
7. Phương án phòng, chống cháy, nổ.
8. Phương án sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả.
9. Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.
10. Dự toán xây dựng phù hợp với bước thiết kế xây dựng.

Điều 81. Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Công trình công cộng quy mô lớn, có yêu cầu kiến trúc đặc thù phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư quyết định việc thi tuyển hoặc tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

2. Chi phí thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

3. Tác giả của thiết kế kiến trúc công trình xây dựng khi trúng tuyển hoặc được tuyển chọn được bảo hộ quyền tác giả, được ưu tiên lựa chọn để lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định.

4. Chính phủ quy định chi tiết về thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Điều 82. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng

1. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước; thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế hai bước;

b) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế hai bước. Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế ba bước.

2. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước; thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế hai bước. Phần thiết kế công nghệ và nội dung khác (nếu có) do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định;

b) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công. Đối với trường hợp thiết kế hai bước, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình.

3. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn khác được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước, thiết kế bản vẽ thi công trong trường hợp thiết kế hai bước đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng. Phần thiết kế công nghệ (nếu có), dự toán xây dựng do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định;

b) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng đối với các công trình xây dựng còn lại;

c) Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng.

4. Cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định thiết kế xây dựng hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề đã được đăng ký trên trang thông tin điện tử về năng lực hoạt động xây dựng để thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng. Chi phí thẩm tra, phí thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư của dự án.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thẩm định về môi trường, phòng, chống cháy, nổ và nội dung khác theo quy định của pháp luật khi thẩm định thiết kế xây dựng.

6. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng do mình thực hiện.

Điều 83. Nội dung thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng

1. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

a) Thiết kế kỹ thuật so với thiết kế cơ sở;

b) Thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết kế ba bước, so với thiết kế cơ sở trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước.

2. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.

3. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

4. Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận.

5. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

7. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình; xác định giá trị dự toán công trình.

8. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng.

Điều 84. Điều chỉnh thiết kế xây dựng

1. Thiết kế xây dựng đã được phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Khi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng có yêu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng;

b) Trong quá trình thi công xây dựng có yêu cầu phải điều chỉnh thiết kế xây dựng để bảo đảm chất lượng công trình và hiệu quả của dự án.

2. Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này mà có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu của kết cấu chịu lực, biện pháp tổ chức thi công ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình thì việc điều chỉnh thiết kế xây dựng phải được thẩm định và phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.

Điều 85. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thiết kế xây dựng

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Tự thực hiện thiết kế xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng;

b) Đàm phán, ký kết hợp đồng thiết kế xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thiết kế thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

c) Yêu cầu nhà thầu thiết kế xây dựng sửa đổi, bổ sung thiết kế hoặc lựa chọn nhà thầu thiết kế khác thực hiện sửa đổi, bổ sung, thay đổi thiết kế trong trường hợp nhà thầu thiết kế ban đầu từ chối thực hiện công việc này;

d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng thiết kế xây dựng theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan;

đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

- a) Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng trong trường hợp không tự thực hiện thiết kế xây dựng;
- b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng;
- c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế xây dựng;
- d) Thực hiện đúng hợp đồng thiết kế xây dựng đã ký kết;
- đ) Trình thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và nộp phí thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng;
- e) Lưu trữ hồ sơ thiết kế xây dựng;
- g) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 86. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các quyền sau:

- a) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế xây dựng;
- b) Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế xây dựng và ngoài hợp đồng thiết kế xây dựng;
- c) Quyền tác giả đối với thiết kế xây dựng;
- d) Thuê nhà thầu phụ thực hiện thiết kế xây dựng theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng;
- đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng;
- b) Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;
- c) Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Điều 79 và Điều 80 của Luật này; chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của nhà thầu phụ (nếu có). Nhà thầu phụ khi tham gia thiết kế xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế trước nhà thầu chính và trước pháp luật;
- d) Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;
- đ) Không được chỉ định nhà sản xuất cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình sử dụng vốn nhà nước;

e) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 87. Quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng

1. Cơ quan, tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin phục vụ công tác thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng và giải trình trong trường hợp cần thiết;

b) Thu phí thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí;

c) Mời chuyên gia tham gia thẩm định hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn có đủ năng lực kinh nghiệm để thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng làm cơ sở thẩm định khi cần thiết;

d) Bảo lưu ý kiến thẩm định, từ chối yêu cầu làm sai lệch kết quả thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng.

2. Cơ quan, tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng có trách nhiệm sau:

a) Thẩm định nội dung của thiết kế, dự toán xây dựng theo quy định của Luật này;

b) Thông báo ý kiến, kết quả thẩm định bằng văn bản gửi cơ quan, tổ chức chủ trì thẩm định để tổng hợp, báo cáo người quyết định đầu tư;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về ý kiến, kết quả thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng của mình.

Điều 88. Lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng. Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công việc do mình thực hiện.

2. Hồ sơ phục vụ quản lý, sử dụng công trình xây dựng do người quản lý, sử dụng công trình lưu trữ trong thời gian tối thiểu bằng thời hạn sử dụng công trình theo quy định của pháp luật.

3. Việc lập, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

4. Chính phủ quy định chi tiết về lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.

Chương V GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 89. Đối tượng và các loại giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

b) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;

đ) Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này;

e) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;

h) Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

i) Công trình hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt;

k) Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

l) Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, d, đ và i khoản này có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

3. Giấy phép xây dựng gồm:

a) Giấy phép xây dựng mới;

b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;

c) Giấy phép di dời công trình.

4. Công trình cấp đặc biệt và cấp I được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng được thẩm định theo quy định của Luật này.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi phân hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực xây dựng công trình đã được triển khai theo quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 90. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng

1. Tên công trình thuộc dự án.

2. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư.

3. Địa điểm, vị trí xây dựng công trình; tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến.

4. Loại, cấp công trình xây dựng.

5. Cốt xây dựng công trình.

6. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

7. Mật độ xây dựng (nếu có).

8. Hệ số sử dụng đất (nếu có).

9. Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp, nhà ở riêng lẻ, ngoài các nội dung quy định từ khoản 1 đến khoản 8 Điều này còn phải có nội dung về tổng diện tích xây dựng, diện tích xây dựng tầng 1 (tầng trệt), số tầng (bao gồm cả tầng hầm, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, tum), chiều cao tối đa toàn công trình.

10. Thời hạn khởi công công trình không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

Điều 91. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

3. Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh.

4. Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật này.

5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định tại các điều 95, 96 và 97 của Luật này.

Điều 92. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị

1. Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

2. Đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.

Điều 93. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:

a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật này;

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật này.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Điều 94. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt;

c) Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật này.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 93 của Luật này.

4. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn.

5. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Điều 95. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng;

d) Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản sao quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư;

d) Bản vẽ thiết kế xây dựng;

đ) Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với xây dựng công trình theo tuyến gồm:

a) Các tài liệu quy định tại các điểm a, c, d và đ khoản 2 Điều này;

b) Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về sự phù hợp với vị trí và phương án tuyến;

c) Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với xây dựng công trình tôn giáo gồm:

a) Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo.

5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tượng đài, tranh hoành tráng gồm:

a) Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo gồm:

a) Các tài liệu quy định tại khoản 2 Điều này; trường hợp thuê đất hoặc công trình để thực hiện quảng cáo thì phải có bản sao hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê công trình;

b) Bản sao giấy phép hoặc văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quảng cáo.

7. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế theo quy định của Chính phủ.

Điều 96. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.

2. Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

3. Bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo.

4. Đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, công trình hạ tầng kỹ thuật thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

Điều 97. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp di dời công trình

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình.

2. Bản sao giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nơi công trình sẽ di dời đến và giấy tờ hợp pháp về sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

3. Bản vẽ hoàn công công trình (nếu có) hoặc bản vẽ thiết kế mô tả thực trạng công trình được di dời, gồm mặt bằng, mặt cắt móng và bản vẽ kết cấu chịu lực chính; bản vẽ tổng mặt bằng địa điểm công trình sẽ được di dời tới; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng tại địa điểm công trình sẽ di dời đến.

4. Báo cáo kết quả khảo sát đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

5. Phương án di dời do tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện gồm:

a) Phần thuyết minh về hiện trạng công trình và khu vực công trình sẽ được di dời đến; giải pháp di dời, phương án bố trí sử dụng phương tiện, thiết bị, nhân lực; giải pháp bảo đảm an toàn cho công trình, người, máy móc, thiết bị và công trình lân cận; bảo đảm vệ sinh môi trường; tiến độ di dời; tổ chức, cá nhân thực hiện di dời công trình;

b) Phần bản vẽ biện pháp thi công di dời công trình.

Điều 98. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Trong quá trình xây dựng, trường hợp có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung dưới đây thì chủ đầu tư phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng:

a) Thay đổi hình thức kiến trúc mặt ngoài của công trình đối với công trình trong đô thị thuộc khu vực có yêu cầu về quản lý kiến trúc;

b) Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, diện tích xây dựng; quy mô, chiều cao, số tầng của công trình và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính;

c) Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng làm ảnh hưởng đến an toàn, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

2. Hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng;

b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp;

c) Bản vẽ thiết kế liên quan đến phần điều chỉnh so với thiết kế đã được cấp giấy phép xây dựng;

d) Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế điều chỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ) của chủ đầu tư, trong đó phải có nội dung về bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường.

Điều 99. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trước thời điểm giấy phép xây dựng hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn tối đa 02 lần. Thời gian gia hạn mỗi lần là 12 tháng. Khi hết thời gian gia hạn giấy phép xây dựng mà chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

2. Hồ sơ đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng gồm:

- a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng;
- b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép, nhưng quy hoạch chưa được thực hiện thì chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét gia hạn thời gian tồn tại cho đến khi quy hoạch được triển khai thực hiện. Thời hạn tồn tại công trình được ghi ngay vào giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp.

Điều 100. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng được cấp lại trong trường hợp bị rách, nát hoặc bị mất.

2. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp lại giấy phép xây dựng;
- b) Bản chính giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị rách, nát.

Điều 101. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp sau:

- a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật;
- b) Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Sau 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, nếu chủ đầu tư không nộp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan đã cấp giấy phép thì cơ quan cấp giấy phép hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Điều 102. Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

1. Quy trình cấp giấy phép xây dựng và điều chỉnh giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

c) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

d) Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định tại Luật này để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

đ) Trong thời gian 12 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng;

e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 30 ngày đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.

2. Quy trình gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng hoặc cấp lại giấy phép xây dựng.

3. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

4. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền không trả lời thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

5. Chính phủ quy định chi tiết về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng đối với từng loại giấy phép xây dựng, từng loại công trình.

6. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết mẫu đơn đề nghị, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Điều 103. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho Sở Xây dựng, ban quản lý khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi quản lý, chức năng của các cơ quan này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 104. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.
2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng.
3. Cấp giấy phép xây dựng theo quy trình và trong thời hạn theo quy định tại Điều 102 của Luật này.
4. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm nghiêm trọng.
5. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật.

Điều 105. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan đến cấp giấy phép xây dựng

1. Thực hiện trách nhiệm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 102 của Luật này.
2. Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 106. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:
 - a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;
 - b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;
 - c) Được khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật này.
2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:
 - a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;
 - b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;
 - c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;
 - d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

Chương VI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1. CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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:

- a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;
- b) Có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này;
- c) Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt và được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ;
- d) Có hợp đồng thi công xây dựng được ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu được lựa chọn;
- đ) Được bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình;
- e) Có biện pháp bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

2. Việc khởi công xây dựng nhà ở riêng lẻ chỉ cần đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 108. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng

1. Việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư đối với dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt hoặc quyết định của người có thẩm quyền.

3. Việc bàn giao toàn bộ hoặc một phần mặt bằng xây dựng để thi công theo thỏa thuận giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng.

4. Bảo đảm kinh phí cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư (nếu có).

Điều 109. Yêu cầu đối với công trường xây dựng

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lắp đặt biển báo công trình tại công trường xây dựng, trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng. Nội dung biển báo gồm:

- a) Tên, quy mô công trình;
- b) Ngày khởi công, ngày hoàn thành;
- c) Tên, địa chỉ, số điện thoại của chủ đầu tư, nhà thầu thi công, tổ chức thiết kế xây dựng và tổ chức hoặc cá nhân giám sát thi công xây dựng;
- d) Bản vẽ phối cảnh công trình.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm quản lý toàn bộ công trường xây dựng theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chủ đầu tư tổ chức quản lý. Nội dung quản lý công trường xây dựng bao gồm:

a) Xung quanh khu vực công trường xây dựng phải có rào ngăn, trạm gác, biển báo dễ nhìn, dễ thấy để bảo đảm ngăn cách giữa phạm vi công trường với bên ngoài;

b) Việc bố trí công trường trong phạm vi thi công của công trình phải phù hợp với bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng thi công được duyệt và điều kiện cụ thể của địa điểm xây dựng;

c) Vật tư, vật liệu, thiết bị chờ lắp đặt phải được sắp xếp gọn gàng theo thiết kế tổng mặt bằng thi công;

d) Trong phạm vi công trường xây dựng phải có các biển báo chỉ dẫn về sơ đồ tổng mặt bằng công trình, an toàn, phòng, chống cháy, nổ và các biển báo cần thiết khác.

3. Nhà thầu thi công xây dựng phải có các biện pháp bảo đảm an toàn cho người và phương tiện ra vào công trường, tập kết và xử lý chất thải xây dựng phù hợp, không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường xung quanh khu vực công trường xây dựng.

Điều 110. Yêu cầu về sử dụng vật liệu xây dựng

1. An toàn, hiệu quả, tiết kiệm, thân thiện với môi trường.

2. Vật liệu, cấu kiện sử dụng vào công trình xây dựng phải theo đúng thiết kế xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) đã được phê duyệt, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và pháp luật về chất lượng sản phẩm hàng hóa.

3. Vật liệu xây dựng được sử dụng để sản xuất, chế tạo, gia công bán thành phẩm phải phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu trong nước. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, việc sử dụng vật liệu nhập khẩu phải được quy định trong nội dung hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu phù hợp với thiết kế xây dựng và chỉ dẫn kỹ thuật (nếu có) do người quyết định đầu tư quyết định.

Mục 2. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 111. Yêu cầu đối với thi công xây dựng công trình

1. Tuân thủ thiết kế xây dựng được duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng; bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác theo quy định của pháp luật.

2. Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liên kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về

người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng.

3. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình, công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, phòng, chống cháy, nổ.

4. Sử dụng vật tư, vật liệu đúng chủng loại quy cách, số lượng theo yêu cầu của thiết kế xây dựng, bảo đảm tiết kiệm trong quá trình thi công xây dựng.

5. Thực hiện kiểm tra, giám sát và nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công quan trọng khi cần thiết, nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành để đưa vào khai thác, sử dụng.

6. Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc xây dựng.

Điều 112. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Tự thực hiện thi công xây dựng công trình khi có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp hoặc lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng;

b) Đàm phán, ký kết hợp đồng thi công xây dựng; giám sát và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật và của hợp đồng xây dựng;

d) Dừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả khi vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và bảo vệ môi trường;

đ) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp để thực hiện các công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

a) Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình và công việc thi công xây dựng;

b) Phối hợp, tham gia với Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện việc bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng xây dựng để bàn giao cho nhà thầu thi công xây dựng;

c) Tổ chức giám sát và quản lý chất lượng trong thi công xây dựng phù hợp với hình thức quản lý dự án, hợp đồng xây dựng;

d) Kiểm tra biện pháp thi công, biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;

đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;

- e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;
- g) Xem xét, quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng;
- h) Lưu trữ hồ sơ xây dựng công trình;
- i) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;
- k) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 113. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau:

- a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;
- b) Đề xuất sửa đổi thiết kế xây dựng cho phù hợp với thực tế thi công để bảo đảm chất lượng và hiệu quả;
- c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;
- d) Dừng thi công xây dựng khi có nguy cơ gây mất an toàn cho người và công trình hoặc bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng;
- đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do bên giao thầu xây dựng gây ra;
- e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Chỉ được nhận thầu thi công xây dựng, công việc phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của mình và thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;
- b) Lập và trình chủ đầu tư phê duyệt thiết kế biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình;
- c) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và bảo vệ môi trường;
- d) Có hệ thống quản lý chất lượng phù hợp và thiết lập hồ sơ quản lý chất lượng công trình;
- đ) Tuân thủ yêu cầu đối với công trường xây dựng;
- e) Chịu trách nhiệm về chất lượng, nguồn gốc của vật tư, nguyên liệu, vật liệu, thiết bị, sản phẩm xây dựng do mình cung cấp sử dụng vào công trình;
- g) Quản lý lao động trên công trường xây dựng, bảo đảm an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường;
- h) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;
- i) Bảo hành công trình;

k) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, không bảo đảm yêu cầu theo thiết kế được duyệt, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;

l) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng theo thiết kế, kể cả phần việc do nhà thầu phụ thực hiện (nếu có); nhà thầu phụ chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần việc do mình thực hiện trước nhà thầu chính và trước pháp luật;

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 114. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng

1. Nhà thầu thiết kế có các quyền sau:

a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 86 của Luật này;

b) Yêu cầu chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế;

c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư;

d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế;

đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu thiết kế có các nghĩa vụ sau:

a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 86 của Luật này;

b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả thiết kế theo quy định của hợp đồng, người thực hiện nhiệm vụ này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo hợp đồng thiết kế xây dựng với chủ đầu tư;

d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư về những bất hợp lý trong thiết kế xây dựng;

đ) Khi phát hiện việc thi công sai thiết kế được phê duyệt thì phải thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 115. An toàn trong thi công xây dựng công trình

1. Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho công trình, người lao động, thiết bị, phương tiện thi công làm việc trên công trường xây dựng.

2. Chủ đầu tư phải bố trí người có đủ năng lực theo dõi, kiểm tra việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện có sự cố gây mất an toàn công trình, dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn; phối hợp với nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan chức năng có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.

3. Nhà thầu thi công xây dựng phải đề xuất, thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm và các công trình liên kề; máy, thiết bị, vật tư phục vụ thi công có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động phải được kiểm định về an toàn trước khi đưa vào sử dụng.

Điều 116. Bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm:

1. Lập và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Bồi thường thiệt hại do vi phạm về bảo vệ môi trường do mình gây ra.

Điều 117. Di dời công trình xây dựng

1. Việc di dời công trình xây dựng từ vị trí này đến vị trí khác phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, bảo đảm chất lượng, an toàn công trình, không làm ảnh hưởng đến công trình lân cận và bảo đảm giữ nguyên kiến trúc đối với công trình có yêu cầu cần phải bảo tồn.

2. Khi di dời công trình xây dựng, chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu công trình phải có giấy phép di dời công trình xây dựng.

3. Nhà thầu thực hiện di dời công trình xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn đối với công trình được di dời và các công trình lân cận, bảo vệ môi trường.

Điều 118. Phá dỡ công trình xây dựng

1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới, công trình xây dựng tạm;

b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận;

c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 của Luật này;

d) Công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng không có giấy phép đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép xây dựng;

đ) Công trình xây dựng lấn chiếm đất công, đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân; xây dựng sai với thiết kế được phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng;

e) Nhà ở riêng lẻ có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới.

2. Việc phá dỡ công trình xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Phá dỡ công trình chỉ được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có);

b) Phá dỡ công trình phải được thực hiện theo phương án, giải pháp phá dỡ được duyệt, bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường.

3. Trách nhiệm của các bên trong việc phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Tổ chức, cá nhân được giao tổ chức thực hiện việc phá dỡ công trình phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện các quy định tại khoản 2 Điều này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

b) Tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc đang sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ;

c) Người có thẩm quyền quyết định phá dỡ công trình chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ban hành quyết định, quyết định không kịp thời hoặc quyết định trái với quy định của pháp luật.

Điều 119. Sự cố công trình xây dựng

1. Trong quá trình thi công xây dựng, vận hành, khai thác sử dụng công trình nếu phát hiện nguy cơ mất an toàn, nguy cơ xảy ra sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn tính mạng, công trình lân cận và cộng đồng thì chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, chủ quản lý sử dụng công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm sau:

a) Kịp thời yêu cầu dừng thi công, vận hành, khai thác sử dụng công trình và thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn cho người và tài sản;

b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể xảy ra đối với công trình; thông báo kịp thời cho tổ chức, cá nhân có thẩm quyền có liên quan;

c) Bảo vệ hiện trường, trừ trường hợp phải khắc phục khẩn cấp để ngăn chặn thiệt hại.

2. Khi phát hiện, được thông báo về sự cố công trình, cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện ngay các biện pháp khẩn cấp để khắc phục sự cố;

b) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức giám định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình.

3. Công trình có sự cố chỉ được thi công xây dựng hoặc tiếp tục vận hành, khai thác sử dụng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết sự cố cho phép.

4. Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và chịu chi phí có liên quan, bị xử lý vi phạm hành chính; cá nhân bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Mục 3. GIÁM SÁT THI CÔNG XD, NGHIỆM THU, BÀN GIAO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 120. Giám sát thi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng phải được giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công.

Nhà nước khuyến khích việc giám sát thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ.

2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng;

b) Giám sát thi công công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;

c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

3. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.

Điều 121. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc giám sát thi công xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng và tự chịu trách nhiệm về việc giám sát của mình;

b) Đàm phán, ký kết hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình; theo dõi, giám sát và yêu cầu nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

c) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;

d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;

đ) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

- a) Lựa chọn tư vấn giám sát có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng để ký kết hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình trong trường hợp không tự thực hiện giám sát thi công xây dựng;
- b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;
- c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;
- d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình;
- đ) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng công trình;
- e) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng công trình, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 122. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau:

- a) Tham gia nghiệm thu, xác nhận công việc, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng;
- b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện đúng thiết kế được phê duyệt và hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết;
- c) Bảo lưu ý kiến đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;
- d) Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý;
- đ) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;
- e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng;
- b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng; không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và theo yêu cầu của thiết kế công trình;
- c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;
- d) Đề xuất với chủ đầu tư những bất hợp lý về thiết kế xây dựng;
- đ) Giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường;
- e) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật,

nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;

g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 123. Nghiệm thu công trình xây dựng

1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng gồm:

a) Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công và nghiệm thu các giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;

b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, quy định về quản lý sử dụng vật liệu xây dựng và được nghiệm thu theo quy định của Luật này.

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 quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng và môi trường, công trình sử dụng vốn nhà nước phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau:

a) Hội đồng nghiệm thu nhà nước các công trình xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với các công trình không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

5. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, nghiệm thu và giải quyết sự cố công trình xây dựng.

Điều 124. Bàn giao công trình xây dựng

1. Việc bàn giao công trình xây dựng phải tuân thủ các quy định sau:

a) Đã thực hiện nghiệm thu công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp nhận công trình theo đúng hợp đồng đã ký kết với nhà thầu. Người tham gia bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình bàn giao công trình xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư không đồng thời là người quản lý sử dụng công trình thì chủ đầu tư có

trách nhiệm bàn giao công trình xây dựng cho chủ quản lý sử dụng công trình sau khi đã tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Việc bàn giao công trình xây dựng phải được lập thành biên bản.

3. Khi bàn giao công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng phải giao cho chủ đầu tư các tài liệu gồm bản vẽ hoàn công, quy trình hướng dẫn vận hành, quy trình bảo trì công trình, danh mục các thiết bị, phụ tùng, vật tư dự trữ thay thế và các tài liệu cần thiết khác có liên quan.

4. Trường hợp chưa bàn giao được công trình cho chủ quản lý sử dụng thì chủ đầu tư có trách nhiệm tạm thời quản lý, vận hành công trình xây dựng.

Mục 4. BẢO HÀNH, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 125. Bảo hành công trình xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm bảo hành công trình do mình thi công. Nhà thầu cung ứng thiết bị công trình, thiết bị công nghệ có trách nhiệm bảo hành thiết bị do mình cung cấp.

2. Nội dung bảo hành công trình gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết do lỗi của nhà thầu gây ra.

3. Thời gian bảo hành công trình, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo loại, cấp công trình xây dựng và quy định của nhà sản xuất hoặc hợp đồng cung cấp thiết bị.

4. Chính phủ quy định chi tiết về bảo hành công trình xây dựng.

Điều 126. Bảo trì công trình xây dựng

1. Yêu cầu về bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Công trình, hạng mục công trình xây dựng khi đưa vào khai thác, sử dụng phải được bảo trì;

b) Quy trình bảo trì phải được chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt trước khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào khai thác, sử dụng; phải phù hợp với mục đích sử dụng, loại và cấp công trình xây dựng, hạng mục công trình, thiết bị được xây dựng và lắp đặt vào công trình;

c) Việc bảo trì công trình phải bảo đảm an toàn đối với công trình, người và tài sản.

2. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng, máy, thiết bị công trình.

3. Việc bảo trì công trình xây dựng, thiết bị công trình phải được thực hiện theo kế hoạch bảo trì và quy trình bảo trì được phê duyệt.

4. Chính phủ quy định chi tiết về bảo trì công trình xây dựng và trách nhiệm công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng.

Điều 127. Dừng khai thác sử dụng công trình xây dựng

1. Chủ đầu tư, chủ quản lý khai thác sử dụng công trình hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc dừng khai thác sử dụng công trình xây dựng khi công trình hết thời hạn sử dụng, có nguy cơ gây mất an toàn, gây sự cố công trình ảnh hưởng đến an toàn của người sử dụng, an toàn của công trình lân cận, môi trường và của cộng đồng.

2. Khi quyết định dừng khai thác sử dụng đối với công trình sử dụng chung, chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải có văn bản thông báo bằng văn bản đến các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng công trình về quyết định của mình.

3. Việc khai thác sử dụng công trình xây dựng chỉ được tiếp tục khi đã được khắc phục sự cố hoặc được loại bỏ các nguy cơ gây mất an toàn. Trường hợp công trình hết thời hạn sử dụng, nếu có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng phải thực hiện kiểm định chất lượng, gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng (nếu có) bảo đảm an toàn, công năng sử dụng của công trình.

Mục 5. XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

Điều 128. Công trình xây dựng đặc thù

1. Công trình xây dựng đặc thù gồm:

- a) Công trình bí mật nhà nước;
 - b) Công trình được xây dựng theo lệnh khẩn cấp;
 - c) Công trình xây dựng tạm.
2. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 129. Xây dựng công trình bí mật nhà nước

1. Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định và chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng các công trình từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

3. Chính phủ quyết định việc xây dựng công trình bí mật nhà nước.

Điều 130. Xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp

1. Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp được xây dựng nhằm đáp ứng kịp thời các yêu cầu khẩn cấp về phòng, chống thiên tai, địch họa và các yêu cầu khẩn cấp khác.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp được tự quyết định trình tự khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng phù hợp với yêu cầu về tình trạng khẩn cấp; chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện

xây dựng công trình, bảo đảm đáp ứng kịp thời yêu cầu, tiến độ thực hiện nhằm hạn chế tối đa thiệt hại về người và tài sản có thể xảy ra.

Điều 131. Xây dựng công trình tạm

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính.

2. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm theo thiết kế, dự toán xây dựng được duyệt.

3. Công trình xây dựng tạm phải được dỡ bỏ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

Chương VII CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Mục 1. QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 132. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng

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 theo từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng phù hợp với yêu cầu thiết kế, điều kiện xây dựng và mặt bằng giá thị trường.

2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đo bóc khối lượng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh dự toán xây dựng, chỉ số giá xây dựng, kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng; hướng dẫn và quản lý việc cấp chứng chỉ định giá xây dựng; công bố các chỉ tiêu, định mức xây dựng, chỉ số giá xây dựng.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào vận hành, khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực để lập, thẩm tra và kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng.

4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện trên cơ sở điều kiện, cách thức xác định chi phí đầu tư xây dựng đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận phù hợp với các quy định, hướng dẫn về lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và trình tự đầu tư xây dựng.

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

Điều 133. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, định mức và giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; thanh toán và quyết toán

hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 134. Tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Trường hợp phải lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng thì việc 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.

2. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí xây dựng, thiết bị, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm các chi phí trong dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 135 của Luật này, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

3. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án 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.

4. Tổng mức đầu tư xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt và là cơ sở để quản lý chi phí của dự án. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, 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.

5. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn nhà nước chỉ được điều chỉnh khi điều chỉnh dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Luật này. Đối với dự án sử dụng vốn khác, việc điều chỉnh tổng mức đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định.

Điều 135. Dự toán xây dựng

1. Dự toán xây dựng là chi phí cần thiết để xây dựng công trình, thực hiện gói thầu, công việc xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, yêu cầu công việc phải thực hiện và định mức, giá xây dựng.

2. Nội dung dự toán xây dựng gồm chi phí về xây dựng, thiết bị, quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và dự phòng.

3. Dự toán xây dựng sử dụng vốn nhà nước được phê duyệt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 82 của Luật này là cơ sở xác định giá gói thầu và đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng.

4. Dự toán xây dựng được phê duyệt của dự án sử dụng vốn nhà nước chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 61 của Luật này;

b) Được phép thay đổi, bổ sung thiết kế không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí dự toán xây dựng nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt;

c) Việc điều chỉnh dự toán xây dựng công trình phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Việc điều chỉnh dự toán xây dựng các dự án sử dụng vốn khác do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư quyết định.

Điều 136. Định mức, giá xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng

1. Hệ thống định mức xây dựng gồm định mức kinh tế - kỹ thuật và định mức chi phí. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu, bộ phận công trình hoặc công trình.

2. Đơn giá xây dựng công trình được xác định trên cơ sở giá thị trường hoặc định mức xây dựng và giá vật liệu, nhân công, máy thi công, các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại khu vực xây dựng.

3. Hệ thống định mức và giá xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố là cơ sở để chủ đầu tư sử dụng, tham khảo trong xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian và làm cơ sở cho việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố chỉ số giá xây dựng tại địa phương.

Điều 137. Thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng

1. Việc thanh toán, quyết toán dự án đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý vốn đầu tư. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ thanh toán.

2. Công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng phải thực hiện quyết toán dự án đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước, người quyết định đầu tư phê duyệt quyết toán dự án đầu tư trong giới hạn tổng mức đầu tư được phê duyệt. Thời hạn quyết toán dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Chính phủ.

3. Thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 144 và Điều 147 của Luật này.

Mục 2. HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 138. Quy định chung về hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng gồm:

- a) Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội;
- b) Bảo đảm có đủ vốn để thanh toán theo thỏa thuận của hợp đồng;
- c) Đã hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu và kết thúc quá trình đàm phán hợp đồng;
- d) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh nhà thầu thì phải có thỏa thuận liên danh. Các thành viên trong liên danh phải ký tên, đóng dấu (nếu có) vào hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng gồm:

- a) Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thỏa thuận khác;
- b) Trung thực, hợp tác và đúng pháp luật;
- c) Không xâm phạm đến lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

4. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng xây dựng là tiếng Việt. Trường hợp hợp đồng xây dựng có sự tham gia của bên nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và ngôn ngữ khác do các bên hợp đồng thỏa thuận.

5. Hợp đồng xây dựng phải được ký kết và thực hiện phù hợp với quy định của Luật này và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 139. Hiệu lực của hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- a) Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- b) Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật này;
- c) Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này.

2. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng là thời điểm ký kết hợp đồng hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên hợp đồng thỏa thuận.

Điều 140. Các loại hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng được phân loại theo tính chất, nội dung công việc thực hiện và giá hợp đồng áp dụng.

2. Theo tính chất, nội dung công việc thực hiện, hợp đồng xây dựng gồm:

- a) Hợp đồng tư vấn xây dựng;
- b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình;
- c) Hợp đồng cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng;
- d) Hợp đồng thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng, hợp đồng chìa khóa trao tay;
- đ) Hợp đồng xây dựng khác.

3. Theo hình thức giá hợp đồng áp dụng, hợp đồng xây dựng gồm:

- a) Hợp đồng trọn gói;
- b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;
- c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;
- d) Hợp đồng theo thời gian;
- đ) Hợp đồng theo chi phí cộng phí;
- e) Hợp đồng theo giá kết hợp;
- g) Hợp đồng xây dựng khác;
- h) Hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước chỉ áp dụng các loại hợp đồng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này hoặc kết hợp các loại hợp đồng này.

Điều 141. Nội dung hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng gồm các nội dung sau:

- a) Căn cứ pháp lý áp dụng;
- b) Ngôn ngữ áp dụng;
- c) Nội dung và khối lượng công việc;
- d) Chất lượng, yêu cầu kỹ thuật của công việc, nghiệm thu và bàn giao;
- đ) Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng;
- e) Giá hợp đồng, tạm ứng, đồng tiền sử dụng trong thanh toán và thanh toán hợp đồng xây dựng;
- g) Bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng hợp đồng;
- h) Điều chỉnh hợp đồng xây dựng;
- i) Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng;
- k) Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, thưởng và phạt vi phạm hợp đồng;
- l) Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng;
- m) Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng;
- n) Rủi ro và bất khả kháng;

- o) Quyết toán và thanh lý hợp đồng xây dựng;
- p) Các nội dung khác.

2. Đối với hợp đồng tổng thầu xây dựng ngoài các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này còn phải được bổ sung về nội dung và trách nhiệm quản lý của tổng thầu xây dựng.

3. Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Điều 142. Hồ sơ hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ hợp đồng xây dựng gồm hợp đồng có nội dung theo quy định tại Điều 141 của Luật này và các tài liệu kèm theo hợp đồng.

2. Tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các tài liệu sau:

- a) Văn bản thông báo trúng thầu hoặc chỉ định thầu;
- b) Điều kiện cụ thể của hợp đồng hoặc Điều khoản tham chiếu đối với hợp đồng tư vấn xây dựng;
- c) Điều kiện chung của hợp đồng;
- d) Hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu của bên giao thầu;
- đ) Các bản vẽ thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật;
- e) Hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất của bên nhận thầu;
- g) Biên bản đàm phán hợp đồng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng;
- h) Các phụ lục của hợp đồng;
- i) Các tài liệu khác có liên quan.

3. Thứ tự ưu tiên áp dụng các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng do các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng không thỏa thuận thì áp dụng theo thứ tự quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 143. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng gồm điều chỉnh về khối lượng, tiến độ, đơn giá hợp đồng và các nội dung khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Các trường hợp được điều chỉnh hợp đồng xây dựng:

- a) Do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của Luật này và pháp luật khác có liên quan;
- b) Khi Nhà nước thay đổi các chính sách làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;
- c) Khi dự án được điều chỉnh có ảnh hưởng đến hợp đồng, trừ trường hợp các bên hợp đồng có thỏa thuận khác;
- d) Các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật.

3. Ngoài các quy định nêu tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn Nhà nước còn phải tuân thủ các quy định sau:

a) Việc điều chỉnh đơn giá thực hiện hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian;

b) Đơn giá trong hợp đồng được điều chỉnh theo nội dung, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh hợp đồng được các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật;

c) Khi điều chỉnh hợp đồng làm thay đổi mục tiêu đầu tư, thời gian thực hiện hợp đồng, làm vượt dự toán gói thầu xây dựng được duyệt thì phải được người quyết định đầu tư cho phép.

Điều 144. Thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết.

2. Các bên hợp đồng thỏa thuận về phương thức thanh toán, thời gian thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.

3. Bên giao thầu phải thanh toán đủ giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Đối với hợp đồng trọn gói, việc thanh toán được thực hiện theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với giai đoạn thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

5. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh, việc thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu và đơn giá hợp đồng hoặc đơn giá điều chỉnh theo thỏa thuận hợp đồng.

6. Đối với hợp đồng theo thời gian, việc thanh toán chi phí chuyên gia tư vấn được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia và các chi phí liên quan đến hoạt động của chuyên gia tư vấn nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

7. Đối với hợp đồng theo chi phí, cộng phí việc thanh toán được thực hiện trên cơ sở chi phí trực tiếp thực hiện công việc của hợp đồng và các chi phí quản lý, lợi nhuận của bên nhận thầu theo thỏa thuận.

8. Việc thanh toán đối với khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng xây dựng được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.

9. Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán do các bên hợp đồng thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật về quản lý ngoại hối.

Điều 145. Tạm dừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng

1. Các bên hợp đồng có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp sau:

a) Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết;

b) Bên nhận thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên giao thầu vi phạm các thỏa thuận về thanh toán.

2. Bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau:

a) Bên nhận thầu bị phá sản hoặc giải thể;

b) Bên nhận thầu từ chối hoặc liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.

3. Bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong trường hợp sau:

a) Bên giao thầu bị phá sản hoặc giải thể;

b) Do lỗi của bên giao thầu dẫn tới công việc bị dừng liên tục vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

c) Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu vượt quá thời hạn đã thỏa thuận của các bên kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Trước khi một bên tạm dừng, chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì phải thông báo cho bên kia bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do tạm dừng, chấm dứt hợp đồng; trường hợp không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường thiệt hại.

Điều 146. Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

1. Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng.

2. Đối với công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước, mức phạt hợp đồng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm. Ngoài mức phạt theo thỏa thuận, bên vi phạm hợp đồng còn phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, bên thứ ba (nếu có) theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan khác.

3. Bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại cho bên giao thầu trong các trường hợp sau:

a) Chất lượng công việc không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra;

b) Do nguyên nhân của bên nhận thầu dẫn tới gây thiệt hại cho người và tài sản trong thời hạn bảo hành.

4. Bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong các trường hợp sau:

a) Do nguyên nhân của bên giao thầu dẫn tới công việc theo hợp đồng bị gián đoạn, thực hiện chậm tiến độ, gặp rủi ro, điều phối máy, thiết bị, vật liệu và cấu kiện tồn kho cho bên nhận thầu;

b) Bên giao thầu cung cấp tài liệu, điều kiện cần thiết cho công việc không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng làm cho bên nhận thầu phải thi công lại, tạm dừng hoặc sửa đổi công việc;

c) Trường hợp trong hợp đồng xây dựng quy định bên giao thầu cung cấp nguyên vật liệu, thiết bị, các yêu cầu khác mà cung cấp không đúng thời gian và yêu cầu theo quy định;

d) Bên giao thầu chậm thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng.

5. Trường hợp một bên không thực hiện nghĩa vụ hợp đồng hoặc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng không phù hợp với quy định thì sau khi thực hiện nghĩa vụ hoặc áp dụng biện pháp sửa chữa còn phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu bên kia còn bị những thiệt hại khác, mức bồi thường thiệt hại phải tương đương với mức tổn thất của bên kia.

6. Trường hợp một bên vi phạm hợp đồng do nguyên nhân của bên thứ ba, bên vi phạm phải chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng trước bên kia. Tranh chấp giữa bên vi phạm với bên thứ ba được giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp hành vi vi phạm hợp đồng của một bên xâm hại tới thân thể, quyền lợi, tài sản của bên kia, bên bị tổn hại có quyền yêu cầu bên kia gánh chịu trách nhiệm vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

8. Nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định như sau:

a) Tôn trọng các thỏa thuận hợp đồng và các cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng, bảo đảm bình đẳng và hợp tác;

b) Các bên hợp đồng có trách nhiệm tự thương lượng giải quyết tranh chấp. Trường hợp các bên hợp đồng không tự thương lượng được thì tranh chấp được giải quyết thông qua hòa giải, trọng tài thương mại hoặc tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 147. Quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng

1. Bên nhận thầu có trách nhiệm quyết toán hợp đồng xây dựng với bên giao thầu phù hợp với loại hợp đồng và hình thức giá hợp đồng áp dụng. Nội dung quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

2. Thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận. Riêng đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước, thời hạn quyết toán hợp đồng không vượt quá 60 ngày, kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc của hợp đồng, bao gồm cả phần công việc phát sinh (nếu có). Trường hợp hợp

đồng xây dựng có quy mô lớn thì được phép kéo dài thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng nhưng không vượt quá 120 ngày.

3. Hợp đồng xây dựng được thanh lý trong trường hợp sau:

a) Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng;

b) Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt hoặc hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

4. Thời hạn thanh lý hợp đồng xây dựng do các bên hợp đồng thỏa thuận. Đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn nhà nước, thời hạn thanh lý hợp đồng là 45 ngày kể từ ngày các bên hợp đồng hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 145 của Luật này. Đối với hợp đồng xây dựng có quy mô lớn, việc thanh lý hợp đồng có thể được kéo dài nhưng không quá 90 ngày.

Chương VIII ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 148. Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng

1. Cá nhân tham gia hoạt động xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.

2. Nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam phải tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu và được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động.

3. Những chức danh, cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng độc lập phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định gồm an toàn lao động; giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án; chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng; chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; chỉ huy trưởng công trường; giám sát thi công xây dựng; kiểm định xây dựng; định giá xây dựng. Chứng chỉ hành nghề được phân thành hạng I, hạng II, hạng III.

4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng được phân thành hạng I, hạng II, hạng III do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực. Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I; Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp theo quy định của pháp luật.

5. Chính phủ quy định chi tiết về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng; điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp phép hoạt động của nhà thầu là tổ chức, cá nhân nước ngoài; chương trình, nội dung, hình thức tổ chức sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực của tổ chức và điều kiện của cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về hoạt động xây dựng.

Điều 149. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng là văn bản xác nhận năng lực hành nghề, do cơ quan có thẩm quyền cấp cho cá nhân quy định tại khoản 3 Điều

148 của Luật này có đủ trình độ chuyên môn và kinh nghiệm nghề nghiệp về lĩnh vực hành nghề.

2. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;

b) Có thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề;

c) Đã qua sát hạch kiểm tra kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.

3. Thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I;

b) Sở Xây dựng, tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ điều kiện theo quy định của Chính phủ có thẩm quyền sát hạch, cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng các hạng còn lại.

Điều 150. Điều kiện của tổ chức lập thiết kế quy hoạch xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực lập thiết kế quy hoạch xây dựng phù hợp.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp với từng loại quy hoạch xây dựng.

Điều 151. Điều kiện của tổ chức lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm lập, thẩm tra dự án; cá nhân tham gia lập, thẩm tra dự án phải có năng lực hành nghề phù hợp với từng loại dự án đầu tư xây dựng. Thành viên tham gia phải đủ năng lực hành nghề lập dự án phù hợp với yêu cầu của dự án đầu tư xây dựng.

Điều 152. Điều kiện của tổ chức tư vấn quản lý dự án, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc quản lý dự án theo quy mô, loại dự án;

b) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có quyết định thành lập của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực hoặc của chủ đầu tư đối với Ban quản lý dự án do mình thành lập;

b) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc quản lý dự án theo quy mô, loại dự án;

c) Có cơ cấu tổ chức phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quản lý dự án; có trụ sở, văn phòng làm việc ổn định;

d) Cá nhân đảm nhận chức danh giám đốc quản lý dự án, cá nhân trực tiếp tham gia quản lý dự án phải có chuyên môn phù hợp, được đào tạo, kinh nghiệm công tác và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô, loại dự án.

Điều 153. Điều kiện của tổ chức khảo sát xây dựng

1. Có đủ năng lực khảo sát xây dựng.

2. Mỗi nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải có chủ nhiệm khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát xây dựng chỉ định. Chủ nhiệm khảo sát xây dựng phải có đủ năng lực hành nghề khảo sát xây dựng và chứng chỉ hành nghề phù hợp. Cá nhân tham gia từng công việc khảo sát xây dựng phải có chuyên môn phù hợp với công việc được giao.

3. Máy, thiết bị phục vụ khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng, bảo đảm an toàn cho công tác khảo sát và bảo vệ môi trường.

4. Phòng thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng phải đủ tiêu chuẩn theo quy định và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng công nhận.

Điều 154. Điều kiện của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình.

2. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.

Điều 155. Điều kiện của tổ chức tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng.

2. Cá nhân tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, kiểm định xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

Điều 156. Điều kiện của tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Có đủ điều kiện năng lực hoạt động quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Cá nhân chủ trì việc lập, thẩm tra và quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng.

Điều 157. Điều kiện của tổ chức thi công xây dựng công trình

1. Có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình xây dựng.

2. Chỉ huy trưởng công trường có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chứng chỉ hành nghề phù hợp.

3. Có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn và chất lượng xây dựng công trình.

Điều 158. Điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập

Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, định giá 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.

Điều 159. Quản lý và giám sát năng lực hoạt động xây dựng

1. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng có trách nhiệm đăng ký thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của mình với Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng nơi có trụ sở chính của tổ chức.

2. Cá nhân hành nghề độc lập trong hoạt động xây dựng có trách nhiệm đăng ký thông tin về năng lực hành nghề của mình với Sở Xây dựng nơi thường trú.

3. Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc đăng ký thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân để đăng tải trên trang thông tin điện tử do mình quản lý; kiểm tra, xử lý vi phạm trong việc chấp hành các quy định về điều kiện năng lực hoạt động của các chủ đầu tư, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá việc kê khai năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng của nhà thầu dự thầu phù hợp với yêu cầu của gói thầu và thông tin về năng lực hoạt động xây dựng đã được đăng ký theo quy định tại Điều này.

Chương IX TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Điều 160. Nội dung quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng

1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện các chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng.

2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.

3. Xây dựng và ban hành tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về xây dựng.

4. Tổ chức, quản lý thống nhất quy hoạch xây dựng, hoạt động quản lý dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; ban hành, công bố các định mức và giá xây dựng.

5. Hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng, thực hiện quản lý công tác đấu thầu trong hoạt động xây dựng; quản lý an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.

6. Cấp, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận trong hoạt động đầu tư xây dựng.

7. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng.

8. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ, phổ biến kiến thức, pháp luật về xây dựng.

9. Đào tạo nguồn nhân lực tham gia hoạt động đầu tư xây dựng.

10. Quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng.

11. Quản lý, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.

12. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.

Điều 161. Trách nhiệm của Chính phủ

1. Thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước; chỉ đạo xây dựng và thực hiện chiến lược, kế hoạch; ban hành văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.

2. Chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương thực hiện pháp luật về xây dựng; phân công, phân cấp quản lý nhà nước cho các bộ, ngành, địa phương; chỉ đạo giải quyết những vấn đề quan trọng, phức tạp vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

Điều 162. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng và có trách nhiệm sau:

1. Chủ trì xây dựng, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ văn bản quy phạm pháp luật, chiến lược, đề án, quy hoạch, kế hoạch phát triển thị trường xây dựng và năng lực ngành xây dựng.

2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về xây dựng; ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, ban hành các văn bản hướng dẫn kỹ thuật xây dựng theo thẩm quyền.

3. Tổ chức, quản lý quy hoạch xây dựng, hoạt động quản lý dự án, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; ban hành, công bố các định mức và giá xây dựng.

4. Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và đánh giá việc thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng; theo dõi, kiểm tra, kiến nghị xử lý chất lượng và

an toàn của các công trình quan trọng quốc gia, công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng; quản lý năng lực hoạt động xây dựng, thực hiện quản lý công tác đấu thầu trong hoạt động xây dựng; tổ chức và xét duyệt giải thưởng chất lượng công trình xây dựng.

5. Cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép, chứng chỉ, chứng nhận trong hoạt động đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.

6. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng.

7. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng khoa học, công nghệ, phổ biến kiến thức, pháp luật về xây dựng.

8. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

9. Hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện công tác quản lý an toàn, vệ sinh lao động, môi trường trong thi công xây dựng công trình.

10. Phối hợp với các bộ, ngành, địa phương có liên quan trong kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các dự án.

11. Quản lý, cung cấp thông tin phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng.

12. Quản lý, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.

13. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng.

14. Thực hiện các nhiệm vụ khác về hoạt động đầu tư xây dựng được Chính phủ giao.

Điều 163. Trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ

1. Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong phạm vi quyền hạn của mình có trách nhiệm sau:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng và chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định của Luật này;

b) Nghiên cứu ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật chuyên ngành sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

c) Theo dõi, kiểm tra và tổng hợp tình hình thực hiện giám sát đánh giá đầu tư xây dựng công trình chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp và hỗ trợ các bộ, cơ quan, tổ chức khác có liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành về những vấn đề thuộc phạm vi quản lý của mình.

2. Các bộ, cơ quan ngang bộ có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn được phân công; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Phối hợp với Bộ Xây dựng, cơ quan, tổ chức khác có liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp trong quá trình triển khai thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng về những vấn đề thuộc phạm vi quản lý được phân công;

c) Tổng hợp tình hình, thực hiện, kiểm tra, đánh giá hoạt động đầu tư xây dựng và chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

d) Thực hiện việc báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của mình gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 164. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng, kế hoạch đầu tư xây dựng; tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Phối hợp và hỗ trợ các bộ, cơ quan ngang bộ khác tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

c) Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi;

d) Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn theo phân cấp; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về đầu tư xây dựng cho cán bộ, công chức của các cơ quan, đơn vị trực thuộc;

b) Phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp trên tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Chịu trách nhiệm về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý được phân công;

c) Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình quản lý hoạt động đầu tư xây dựng của địa phương gửi Ủy ban nhân dân cấp trên để tổng hợp, theo dõi;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 165. Thanh tra xây dựng

1. Thanh tra xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng thực hiện chức năng thanh tra hành chính và thanh tra chuyên ngành về xây dựng đối với tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra chuyên ngành về hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi cả nước. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra chuyên ngành về hoạt động đầu tư xây dựng tại địa phương.

3. Thanh tra chuyên ngành trong hoạt động đầu tư xây dựng gồm:

a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về xây dựng.

4. Chính phủ quy định chi tiết về thanh tra xây dựng.

Chương X ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 166. Điều khoản chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải phê duyệt lại, các hoạt động tiếp theo chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định của Luật này.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án sử dụng vốn nhà nước được thành lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải chuyển đổi hình thức tổ chức quản lý dự án theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 62 của Luật này.

3. Công trình được xây dựng trước thời điểm Luật này có hiệu lực đang tồn tại phù hợp với quy hoạch xây dựng nhưng sau khi giải phóng mặt bằng không còn phù hợp về kiến trúc thì được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình thì phải thực hiện theo quy định của Luật này.

4. Chính phủ quy định chi tiết khoản 1 Điều này.

Điều 167. Hiệu lực thi hành

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

2. Luật xây dựng số 16/2003/QH11 và Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật này có hiệu lực.

Điều 168. Quy định chi tiết

Chính phủ, cơ quan có thẩm quyền quy định chi tiết các điều, khoản được giao trong Luật.

Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18 tháng 6 năm 2014.

NGHỊ ĐỊNH 59/2015/NĐ-CP NGÀY 18/06/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung thi hành Luật Xây dựng năm 2014 về quản lý dự án đầu tư xây dựng, gồm: Lập, thẩm định, phê duyệt dự án; thực hiện dự án; kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng; hình thức và nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Đối với dự án sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài được thực hiện theo quy định của Nghị định này và pháp luật về quản lý sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài.

2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Công trình, hạng mục công trình chính thuộc dự án đầu tư xây dựng* là công trình, hạng mục công trình có quy mô, công năng quyết định đến mục tiêu đầu tư của dự án.

2. *Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng* được quy định tại Nghị định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

3. *Công trình có ảnh hưởng lớn đến môi trường* là công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có yêu cầu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

4. *Công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan* là công trình có yêu cầu phải tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc theo quy định tại Điều 15 Nghị định này.

5. *Công trình xây dựng theo tuyến* là công trình được xây dựng theo hướng tuyến trong một hoặc nhiều khu vực địa giới hành chính, như: Đường bộ; đường sắt; đường dây tải điện; đường cáp viễn thông; đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước; và các công trình tương tự khác.

6. *Dự án xây dựng khu nhà ở* là dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt, được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và có từ 02 công trình nhà ở trở lên.

7. *Giám đốc quản lý dự án* là người được Giám đốc Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực, người đại diện theo pháp luật của tổ chức tư vấn quản lý dự án phân công là người đứng đầu để thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án một dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

8. *Giấy phép hoạt động xây dựng* là giấy phép do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp cho nhà thầu nước ngoài theo từng hợp đồng sau khi trúng thầu theo quy định của pháp luật Việt Nam.

9. *Giấy phép xây dựng theo giai đoạn* là giấy phép được cấp cho chủ đầu tư để thực hiện xây dựng từng phần của công trình xây dựng, như: Móng cọc, phần móng, phần thân; hoặc thực hiện xây dựng từng công trình xây dựng trong một dự án đầu tư xây dựng.

10. *Nhà thầu nước ngoài* là tổ chức, cá nhân nước ngoài có năng lực pháp luật dân sự; đối với cá nhân còn phải có năng lực hành vi dân sự để ký kết và thực hiện hợp đồng. Năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự của nhà thầu nước ngoài được xác định theo pháp luật của nước mà nhà thầu có quốc tịch. Nhà thầu nước ngoài có thể là tổng thầu, nhà thầu chính, nhà thầu liên danh, nhà thầu phụ.

11. *Tổng thầu xây dựng thực hiện hợp đồng EPC (Engineering, Procurement and Construction)* là nhà thầu thực hiện toàn bộ các công việc thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

12. *Tổng thầu xây dựng thực hiện hợp đồng chìa khóa trao tay* là nhà thầu thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng.

13. *Văn phòng điều hành* là văn phòng của nhà thầu nước ngoài được đăng ký hoạt động tại địa phương có công trình xây dựng để thực hiện nhiệm vụ nhận thầu sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng. Văn phòng điều hành chỉ tồn tại trong thời gian thực hiện hợp đồng và giải thể khi hết hiệu lực của hợp đồng.

14. *Vốn nhà nước ngoài ngân sách* là **vốn nhà nước** theo quy định của pháp luật nhưng không bao gồm vốn **ngân sách nhà nước**.

Điều 3. Nguyên tắc cơ bản của quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được quản lý thực hiện theo kế hoạch, chủ trương đầu tư, đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 51 của Luật Xây dựng năm 2014 và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

2. Quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan quản lý nhà nước, của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng của dự án.

3. Quản lý thực hiện dự án phù hợp với loại nguồn vốn sử dụng để đầu tư xây dựng:

a) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước được quản lý chặt chẽ, toàn diện, theo đúng trình tự để bảo đảm mục tiêu đầu tư, chất lượng, tiến độ thực hiện, tiết kiệm chi phí và đạt được hiệu quả dự án;

b) Dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP (Public - Private Partner) có cấu phần xây dựng được quản lý như đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

c) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách được Nhà nước quản lý về chủ trương đầu tư, mục tiêu, quy mô đầu tư, chi phí thực hiện, các tác động của dự án đến cảnh quan, môi trường, an toàn cộng đồng, quốc phòng, an ninh và hiệu quả của dự án. Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm quản lý thực hiện dự án theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

d) Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác được Nhà nước quản lý về mục tiêu, quy mô đầu tư và các tác động của dự án đến cảnh quan, môi trường, an toàn cộng đồng và quốc phòng, an ninh.

4. Quản lý đối với các hoạt động đầu tư xây dựng của dự án theo các nguyên tắc được quy định tại Điều 4 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 4. Chủ đầu tư xây dựng

Chủ đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 9 Điều 3 của Luật Xây dựng năm 2014 do người quyết định đầu tư quyết định và được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức, đơn vị được Thủ tướng Chính phủ giao. Chủ đầu tư thực hiện thẩm quyền của người quyết định đầu tư xây dựng, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị và tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư, chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực được thành lập theo quy định tại Điều 63 của Luật Xây dựng năm 2014 hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách của cấp xã, chủ đầu tư là Ủy ban nhân dân cấp xã. Riêng đối với dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh, chủ đầu tư do người quyết định đầu tư quyết định phù hợp với điều kiện cụ thể của mình.

3. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư

xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực do các doanh nghiệp này quyết định thành lập hoặc là cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình.

4. Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc vay vốn để đầu tư xây dựng. Trường hợp dự án sử dụng vốn hỗn hợp, các bên góp vốn thỏa thuận về chủ đầu tư.

5. Đối với dự án PPP, chủ đầu tư là doanh nghiệp dự án do nhà đầu tư thành lập theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, tính chất, loại công trình chính của dự án gồm: Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B và dự án nhóm C theo các tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công và được quy định chi tiết tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình chỉ cần yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm:

a) Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất).

3. Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo loại nguồn vốn sử dụng gồm: Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án sử dụng vốn khác.

Điều 6. Trình tự đầu tư xây dựng

1. Trình tự thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 50 của Luật Xây dựng năm 2014 được quy định cụ thể như sau:

a) Giai đoạn chuẩn bị dự án gồm các công việc: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có); lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng để xem xét, quyết định đầu tư xây dựng và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án;

b) Giai đoạn thực hiện dự án gồm các công việc: Thực hiện việc giao đất hoặc thuê đất (nếu có); chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có); khảo sát xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng); tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành; nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành; bàn giao công trình hoàn thành đưa vào sử dụng; vận hành, chạy thử và thực hiện các công việc cần thiết khác;

c) Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng gồm các công việc: Quyết toán hợp đồng xây dựng, bảo hành công trình xây dựng.

2. Tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuân tự hoặc kết hợp đồng thời đối với các hạng mục công việc quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 1 Điều này.

3. Các bản vẽ thiết kế đã được thẩm định, đóng dấu được giao lại cho chủ đầu tư và chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Chủ đầu tư có trách nhiệm đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ đang lưu trữ này. Chủ đầu tư nộp tệp tin (file) bản vẽ và dự toán hoặc tệp tin bản chụp (đã chỉnh sửa theo kết quả thẩm định) về cơ quan chuyên môn theo quy định tại Khoản 13 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 về xây dựng để quản lý.

Chương II LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN VÀ HÌNH THỨC TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Mục 1: LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 7. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng

1. Chủ đầu tư hoặc cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi để có cơ sở xem xét, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng. Trường hợp các dự án Nhóm A (trừ dự án quan trọng quốc gia) đã có quy hoạch được phê duyệt đảm bảo các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này thì không phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

2. Nội dung Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi được thực hiện theo quy định tại Điều 53 của Luật Xây dựng năm 2014, trong đó phương án thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi gồm các nội dung sau:

a) Sơ bộ về địa điểm xây dựng; quy mô dự án; vị trí, loại và cấp công trình chính;

b) Bản vẽ thiết kế sơ bộ tổng mặt bằng dự án; mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình chính của dự án;

c) Bản vẽ và thuyết minh sơ bộ giải pháp thiết kế nền móng được lựa chọn của công trình chính;

d) Sơ bộ về dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ (nếu có).

Điều 8. Thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và quyết định chủ trương đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và quyết định chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

2. Đối với các dự án nhóm A sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác (trừ các dự án quy định tại Khoản 1 của Điều này) chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc địa phương theo phân cấp để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo quy định.

Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi có trách nhiệm lấy ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng của Bộ quản lý ngành và các cơ quan có liên quan để tổng hợp và trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định chủ trương đầu tư. Thời hạn có ý kiến chấp thuận về chủ trương đầu tư xây dựng không quá 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Điều 9. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

1. Chủ đầu tư tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 để trình người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định dự án, quyết định đầu tư, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 52 của Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2 Điều 5 Nghị định này.

Riêng đối với dự án PPP, việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng do cơ quan, tổ chức theo quy định của pháp luật về đầu tư theo hình thức đối tác công tư thực hiện. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi được lập theo quy định của Nghị định này và Nghị định của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, chủ đầu tư tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi đã có quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đầu tư công.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc địa phương theo phân cấp để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch ngành trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi. Thời gian xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 47 của Luật Xây dựng năm 2014 để làm cơ sở lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

5. Đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A có yêu cầu về bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư thì khi phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, người quyết định đầu tư căn cứ điều kiện cụ thể của dự án có thể quyết định tách hợp phần công việc bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng và tái định

cư để hình thành dự án riêng giao cho địa phương nơi có dự án tổ chức thực hiện. Việc lập, thẩm định, phê duyệt đối với dự án này được thực hiện như một dự án độc lập.

Điều 10. Thẩm quyền thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia: Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước để thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định riêng của pháp luật.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì thẩm định các nội dung quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 đối với dự án nhóm A, dự án từ nhóm B trở xuống do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư. Đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ giao các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc các Bộ này thực hiện việc thẩm định;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì thẩm định đối với các nội dung quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 của các dự án quy mô từ nhóm B trở xuống được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản này;

c) Theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án nhóm A; dự án quy mô từ nhóm B trở xuống do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư. Đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ giao cho các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc các Bộ này thực hiện việc thẩm định thiết kế cơ sở của dự án;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 (trừ phần thiết kế công nghệ)

của dự án quy mô từ nhóm B trở xuống được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các dự án quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản này;

c) Theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trừ phần thiết kế công nghệ) đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư;

d) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 và tổng hợp kết quả thẩm định, trình phê duyệt dự án; chủ trì tổ chức thẩm định dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì và nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng.

4. Đối với dự án PPP, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều này chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 (trừ phần thiết kế công nghệ); góp ý kiến về việc áp dụng đơn giá, định mức, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án; đơn vị đầu mối quản lý về hoạt động PPP thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án chủ trì thẩm định các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế công nghệ (nếu có) và tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện, trình phê duyệt dự án.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở với các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014 (trừ phần thiết kế công nghệ) của dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng đối với công trình từ cấp II trở xuống được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh;

c) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định toàn bộ nội dung dự án theo quy định tại Điều 58 của Luật Xây dựng năm 2014, trừ các nội dung thẩm định thiết kế cơ sở do cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện được quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

6. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức liên quan về các nội dung của dự án. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm góp ý

kiến bằng văn bản trong thời hạn quy định về các nội dung của thiết kế cơ sở; phòng chống cháy, nổ; bảo vệ môi trường; sử dụng đất đai, tài nguyên, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các nội dung cần thiết khác.

7. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ và các nội dung khác của dự án, cụ thể như sau:

a) Cơ quan chủ trì thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định từng phần dự án, từng phần thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ và các nội dung khác của dự án;

b) Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện công tác thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư được yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn trực tiếp tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực phù hợp đã đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng để chủ đầu tư ký kết hợp đồng thẩm tra phục vụ công tác thẩm định. Trường hợp tổ chức, cá nhân tư vấn thẩm tra chưa đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng thì phải được cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chấp thuận bằng văn bản. Tổ chức tư vấn lập dự án không được thực hiện thẩm tra dự án do mình lập.

Điều 11. Trình tự thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Chủ đầu tư gửi hồ sơ dự án đến người quyết định đầu tư, đồng thời gửi tới cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định này để tổ chức thẩm định dự án. Hồ sơ trình thẩm định Dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm: Tờ trình thẩm định dự án theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này; hồ sơ dự án bao gồm phần thuyết minh và thiết kế cơ sở; các văn bản pháp lý có liên quan;

b) Trong thời gian 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản kèm theo trích lục hồ sơ có liên quan đến các cơ quan, tổ chức theo quy định tại Khoản 6 Điều 10 Nghị định này để lấy ý kiến về nội dung liên quan đến dự án. Khi thẩm định dự án có quy mô nhóm A được đầu tư xây dựng trong khu vực đô thị, cơ quan chủ trì thẩm định phải lấy ý kiến của Bộ Xây dựng về thiết kế cơ sở.

2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, dự án sử dụng vốn khác có yêu cầu thẩm định thiết kế cơ sở:

a) Chủ đầu tư, đơn vị đầu mối quản lý về hoạt động PPP gửi hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đến người quyết định đầu tư, đồng thời gửi tới cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 10 Nghị định này để tổ chức thẩm định;

b) Trong thời gian 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ dự án, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản kèm theo hồ sơ đến các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định tại Khoản 6 Điều 10 Nghị định này để lấy ý kiến về nội dung liên quan đến thiết kế cơ sở của dự án.

3. Thời hạn có văn bản trả lời của cơ quan, tổ chức có liên quan đến dự án, thiết kế cơ sở theo quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều này quy định như sau: Không quá 30 (ba mươi) ngày đối với dự án quan trọng quốc gia; 20 (hai mươi) ngày đối với dự án nhóm A; 15 (mười lăm) ngày đối với dự án nhóm B và 10 (mười) ngày đối với dự án nhóm C. Nếu quá thời hạn, các cơ quan, tổ chức liên quan không có văn bản trả lời thì được xem như đã chấp thuận về nội dung xin ý kiến về thiết kế cơ sở và chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

4. Thời gian thẩm định dự án theo quy định tại Điều 59 của Luật Xây dựng năm 2014. Thời hạn thẩm định thiết kế cơ sở: Không quá 60 (sáu mươi) ngày đối với dự án quan trọng quốc gia, 30 (ba mươi) ngày đối với dự án nhóm A, 20 (hai mươi) ngày đối với dự án nhóm B và 15 (mười lăm) ngày đối với dự án nhóm C.

5. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn trực tiếp đơn vị tư vấn thẩm tra theo quy định tại Điểm b Khoản 7 Điều 10 Nghị định này, trong thời gian 5 (năm) ngày làm việc kể từ khi nộp hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có văn bản thông báo cho chủ đầu tư các nội dung cần thẩm tra để chủ đầu tư lựa chọn và ký kết hợp đồng với tư vấn thẩm tra; thời gian thực hiện thẩm tra không vượt quá 30 (ba mươi) ngày đối với dự án quan trọng quốc gia; 20 (hai mươi) ngày đối với dự án nhóm A; 15 (mười lăm) ngày đối với dự án nhóm B và 10 (mười) ngày đối với dự án nhóm C. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi kết quả thẩm tra cho cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư để làm cơ sở thẩm định dự án, thiết kế cơ sở.

6. Cơ quan chủ trì thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm tổ chức thẩm định theo cơ chế một cửa liên thông đảm bảo đúng nội dung và thời gian theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Nghị định này. Mẫu văn bản kết quả thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở thực hiện theo Mẫu số 02 và 03 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Điều 12. Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt tại quyết định đầu tư xây dựng. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 60 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Nội dung chủ yếu của quyết định đầu tư xây dựng gồm:

- a) Tên dự án;
- b) Chủ đầu tư;
- c) Tổ chức tư vấn lập dự án, khảo sát (nếu có), lập thiết kế cơ sở;
- d) **Mục tiêu**, quy mô đầu tư xây dựng, tiến độ thực hiện dự án;

đ) Công trình xây dựng chính, các công trình xây dựng và cấp công trình thuộc dự án;

e) Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng;

g) Thiết kế cơ sở, thiết kế công nghệ (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng được lựa chọn;

h) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có), vận hành sử dụng công trình; phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, phương án bảo vệ môi trường (nếu có), phòng chống cháy nổ;

i) Tổng mức đầu tư và dự kiến phân bổ nguồn vốn sử dụng theo tiến độ;

k) Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng.

2. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về hồ sơ trình thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở và mẫu quyết định đầu tư xây dựng.

Điều 13. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

1. Dự án đầu tư xây dựng chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định này.

2. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm:

a) Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình theo Mẫu số 04 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Nội dung Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 55 của Luật Xây dựng năm 2014.

3. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng quy định như sau:

a) Thẩm quyền thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định này; mẫu kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình hồ sơ dự án đến người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

Điều 14. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở

1. Việc điều chỉnh dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách theo quy định tại Điểm b, Điểm d Khoản 1 Điều 61 của Luật Xây dựng năm 2014 được quy định cụ thể như sau:

a) Chủ đầu tư phải có phương án giải trình, chứng minh hiệu quả bổ sung do việc điều chỉnh dự án mang lại gồm: Hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội đối với dự án sản xuất, kinh doanh, dự án có yêu cầu thu hồi vốn; hiệu quả trong giai đoạn xây dựng, hiệu quả kinh tế - xã hội đối với dự án không có yêu cầu thu hồi vốn;

b) Điều chỉnh thiết kế cơ sở của dự án khi quy hoạch xây dựng thay đổi có ảnh hưởng trực tiếp đến vị trí địa điểm xây dựng, hướng tuyến, quy mô, công năng sử dụng các công trình thuộc dự án;

c) Việc điều chỉnh dự án do yếu tố trượt giá xây dựng được thực hiện theo Nghị định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Việc thẩm định dự án, thiết kế cơ sở điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định này.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm trình đề xuất điều chỉnh dự án, thiết kế cơ sở để người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Điều 15. Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Công trình công cộng quy mô lớn, có yêu cầu kiến trúc đặc thù phải tổ chức thi tuyển hoặc tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc gồm:

- a) Công trình công cộng cấp I, cấp đặc biệt;
- b) Trụ sở cơ quan Đảng, Nhà nước, trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm phát thanh, truyền hình;
- c) Nhà ga đường sắt trung tâm cấp tỉnh, nhà ga hàng không dân dụng;
- d) Công trình giao thông trong đô thị từ cấp II trở lên có yêu cầu thẩm mỹ cao (cầu qua sông, cầu vượt, ga đường sắt nội đô);
- đ) Các công trình có vị trí quan trọng, có yêu cầu cao về kiến trúc (công trình tượng đài, điểm nhấn trong đô thị);

2. Bộ Xây dựng quy định chi tiết các công trình khác có ý nghĩa quan trọng trong đô thị và trên các tuyến đường chính cần tổ chức thi tuyển; quy định cụ thể về hình thức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc xây dựng; quyền, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc và chi phí cho việc thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Tổ chức, cá nhân có phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo quy định.

Mục 2: TỔ CHỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 16. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức tổ chức quản lý dự án theo quy định tại Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực theo quy định tại Điều 63 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 17 Nghị định này.

Trường hợp nếu người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình là chủ đầu tư dự án thì người quyết định

đầu tư giao chủ đầu tư có trách nhiệm ký hợp đồng thuê Ban quản lý dự án chuyên ngành hoặc Ban quản lý dự án khu vực để thực hiện quản lý dự án theo quy định.

3. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ. Trường hợp điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

4. Đối với dự án sử dụng vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

5. Đối với dự án PPP, doanh nghiệp dự án lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này.

Điều 17. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, Chủ tịch Hội đồng quản trị tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (sau đây gọi là Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực) để thực hiện chức năng chủ đầu tư và nhiệm vụ quản lý đồng thời nhiều dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách.

2. Hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được áp dụng đối với các trường hợp:

a) Quản lý các dự án được thực hiện trong cùng một khu vực hành chính hoặc trên cùng một hướng tuyến;

b) Quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc cùng một chuyên ngành;

c) Quản lý các dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay của cùng một nhà tài trợ có yêu cầu phải quản lý thống nhất về nguồn vốn sử dụng.

3. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện thành lập là tổ chức sự nghiệp công lập; do người đại diện có thẩm quyền của doanh nghiệp nhà nước thành lập là tổ chức thành viên của doanh nghiệp.

Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực có tư cách pháp nhân đầy đủ, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước và ngân hàng thương mại theo quy định; thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức quản lý thực hiện các dự án được giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về các hoạt động của mình; quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình hoàn thành khi được người quyết định đầu tư giao.

4. Căn cứ số lượng dự án cần quản lý, yêu cầu nhiệm vụ quản lý và điều kiện thực hiện cụ thể thì cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực có thể được sắp xếp theo trình tự quản lý đầu tư xây dựng của dự án hoặc theo từng dự án.

5. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thực hiện tư vấn quản lý dự án cho các dự án khác trên cơ sở bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ quản lý dự án được giao, có đủ điều kiện về năng lực thực hiện.

Điều 18. Tổ chức và hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực

1. Người quyết định thành lập Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực quyết định về số lượng, chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và hoạt động của các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực, cụ thể như sau:

a) Đối với các Bộ, cơ quan ngang Bộ: Các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thành lập phù hợp với các chuyên ngành thuộc lĩnh vực quản lý hoặc theo yêu cầu về xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng tại các vùng, khu vực. Việc tổ chức các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực trực thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an do Bộ trưởng các Bộ này xem xét, quyết định để phù hợp với yêu cầu đặc thù trong quản lý ngành, lĩnh vực;

b) Đối với cấp tỉnh: Các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập gồm Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Riêng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương có thể có thêm Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, Ban quản lý dự án phát triển đô thị.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quản lý đối với Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do mình thành lập.

c) Đối với cấp huyện: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trực thuộc thực hiện vai trò chủ đầu tư và quản lý các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư xây dựng;

d) Đối với dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện vai trò của chủ đầu tư đồng thời ký kết hợp đồng với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng của cấp huyện hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 17 Nghị định này để thực hiện quản lý dự án;

đ) Đối với tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước: Các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được thành lập phù hợp với ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh chính hoặc theo các địa bàn, khu vực đã được xác định là trọng điểm đầu tư xây dựng.

2. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực được tổ chức phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao, số lượng, quy mô các dự án cần phải quản lý và gồm các bộ phận chủ yếu sau:

a) Ban giám đốc, các giám đốc quản lý dự án và các bộ phận trực thuộc để giúp Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và chức năng quản lý dự án;

b) Giám đốc quản lý dự án của các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 54 Nghị định này; cá nhân đảm nhận các chức danh thuộc các phòng, ban điều hành dự án phải có chuyên môn đào tạo và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc do mình đảm nhận.

3. Quy chế hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực do người quyết định thành lập phê duyệt, trong đó phải quy định rõ về các quyền, trách nhiệm giữa bộ phận thực hiện chức năng chủ đầu tư và bộ phận thực hiện nghiệp vụ quản lý dự án phù hợp với quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và pháp luật có liên quan.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết quy chế hoạt động của Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực.

Điều 19. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án

1. Chủ đầu tư quyết định thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án để quản lý thực hiện dự án quy mô nhóm A có công trình xây dựng cấp đặc biệt, dự án áp dụng công nghệ cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản, dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước, dự án sử dụng vốn khác.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án là tổ chức sự nghiệp trực thuộc chủ đầu tư, có tư cách pháp nhân độc lập, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước và ngân hàng thương mại theo quy định để thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án được chủ đầu tư giao; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về hoạt động quản lý dự án của mình.

3. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Khoản 3 Điều 64 Nghị định này, được phép thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện một số công việc thuộc nhiệm vụ quản lý dự án của mình.

4. Chủ đầu tư quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 64 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 20. Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Trường hợp Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực không đủ điều kiện năng lực để thực hiện một số công việc quản lý dự án đầu tư

xây dựng thì được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này để thực hiện.

2. Đối với các doanh nghiệp là thành viên của tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước nếu không đủ điều kiện năng lực để quản lý dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước ngoài ngân sách hoặc vốn khác thì được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này để thực hiện.

3. Tổ chức tư vấn quản lý dự án có thể đảm nhận thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nội dung quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với chủ đầu tư.

4. Tổ chức tư vấn quản lý dự án được lựa chọn phải thành lập văn phòng quản lý dự án tại khu vực thực hiện dự án và phải có văn bản thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện và bộ máy trực tiếp quản lý dự án gửi chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn quản lý dự án, xử lý các vấn đề có liên quan giữa tổ chức tư vấn quản lý dự án với các nhà thầu và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 21. Chủ đầu tư trực tiếp thực hiện quản lý dự án

1. Chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc để trực tiếp quản lý đối với dự án cải tạo, sửa chữa, nâng cấp công trình xây dựng quy mô nhỏ có tổng mức đầu tư dưới 5 (năm) tỷ đồng, dự án có sự tham gia của cộng đồng và dự án có tổng mức đầu tư dưới 2 (hai) tỷ đồng do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư.

2. Cá nhân tham gia quản lý dự án làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và phải có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công việc đảm nhận. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để giám sát thi công và tham gia nghiệm thu hạng mục, công trình hoàn thành. Chi phí thực hiện dự án phải được hạch toán riêng theo quy định của pháp luật.

Điều 22. Quản lý dự án của tổng thầu xây dựng

1. Tổng thầu xây dựng thực hiện hợp đồng EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay có trách nhiệm tham gia quản lý thực hiện một phần hoặc toàn bộ dự án theo thỏa thuận hợp đồng với chủ đầu tư và phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan để thực hiện công việc do mình đảm nhận.

2. Nội dung tham gia quản lý thực hiện dự án của tổng thầu xây dựng gồm:

a) Thành lập Ban điều hành để thực hiện quản lý theo phạm vi công việc của hợp đồng;

b) Quản lý tổng mặt bằng xây dựng công trình;

c) Quản lý công tác thiết kế xây dựng, gia công chế tạo và cung cấp vật tư, thiết bị, chuyển giao công nghệ, đào tạo vận hành;

d) Quản lý hoạt động thi công xây dựng, các kết nối với công việc của các nhà thầu phụ;

đ) Điều phối chung về tiến độ thực hiện, kiểm tra, giám sát công tác bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động, bảo vệ môi trường tại công trường xây dựng;

e) Tổ chức nghiệm thu hạng mục, công trình hoàn thành để bàn giao cho chủ đầu tư;

g) Quản lý các hoạt động xây dựng khác theo yêu cầu của chủ đầu tư.

3. Tổng thầu xây dựng được hưởng một phần chi phí quản lý dự án theo thỏa thuận với chủ đầu tư.

Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Mục 1: THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 23. Các bước thiết kế xây dựng

1. Thiết kế xây dựng gồm các bước: Thiết kế sơ bộ (trường hợp lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi), thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các bước thiết kế khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế do người quyết định đầu tư quyết định khi quyết định đầu tư dự án.

2. Dự án đầu tư xây dựng gồm một hoặc nhiều loại công trình, mỗi loại công trình có một hoặc nhiều cấp công trình. Tùy theo loại, cấp của công trình và hình thức thực hiện dự án, việc quy định số bước thiết kế xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định, cụ thể như sau:

a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

b) Thiết kế hai bước gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng;

c) Thiết kế ba bước gồm thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng, có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật và điều kiện thi công phức tạp;

d) Thiết kế theo các bước khác (nếu có) theo thông lệ quốc tế.

3. Công trình thực hiện trình tự thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế ở bước trước.

4. Trường hợp thiết kế ba bước, nếu nhà thầu thi công xây dựng có đủ năng lực theo quy định của pháp luật thì được phép thực hiện bước thiết kế bản vẽ thi công.

Điều 24. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình cấp đặc biệt, cấp I; công trình do Thủ tướng Chính phủ giao và các công trình thuộc dự án do mình quyết định đầu tư;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình từ cấp II trở xuống được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản này.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế ba bước; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế hai bước;

b) Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trường hợp thiết kế ba bước.

Điều 25. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước) và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình cấp đặc biệt, cấp I; công trình từ cấp III trở lên của dự án thuộc chuyên ngành do tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước thuộc phạm vi quản lý của mình quyết định đầu tư; công trình do Thủ tướng Chính phủ giao và các công trình thuộc dự án do mình quyết định đầu tư;

b) Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước) và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình từ cấp III trở lên được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán phần công nghệ (nếu có) đối với các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này; tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng các công trình còn lại và công trình lưới điện trung áp.

Người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định do mình thực hiện và có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định (trừ phần công nghệ) đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tại Khoản 1 Điều 24 Nghị định này để theo dõi, quản lý.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Người quyết định đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước;

b) Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế ba bước; thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng trong trường hợp thiết kế hai bước;

c) Đối với dự án đầu tư theo hình thức PPP, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình.

Điều 26. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc dự án sử dụng vốn khác

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình theo tuyến đi qua hai tỉnh trở lên và công trình do Thủ tướng Chính phủ giao;

b) Sở Xây dựng, các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 76 Nghị định này chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình công cộng từ cấp III trở lên, công trình xây dựng có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng của các công trình còn lại (trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này), phân thiết kế công nghệ (nếu có) và dự toán xây dựng.

2. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng:

Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

Điều 27. Nội dung thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng

1. Nội dung thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 83 của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định này và Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Kết quả thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng được lập theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

Điều 28. Nội dung phê duyệt thiết kế xây dựng

1. Các thông tin chung về công trình: Tên công trình, hạng mục công trình (nêu rõ loại và cấp công trình); chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất.
2. Quy mô, công nghệ, các thông số kỹ thuật và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của công trình.
3. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.
4. Các giải pháp thiết kế chính của hạng mục công trình và toàn bộ công trình.
5. Dự toán xây dựng công trình.
6. Những yêu cầu phải hoàn chỉnh bổ sung hồ sơ thiết kế và các nội dung khác (nếu có).

Điều 29. Hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng

Chủ đầu tư gửi hồ sơ thiết kế tới cơ quan chuyên môn về xây dựng để thẩm định, gồm:

1. Tờ trình thẩm định thiết kế theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.
2. Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan.
3. Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt hoặc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình, trừ công trình nhà ở riêng lẻ.
4. Bản sao hồ sơ về điều kiện năng lực của các chủ nhiệm, chủ trì khảo sát, thiết kế xây dựng công trình; văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có).
5. Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về sự phù hợp của hồ sơ thiết kế so với quy định hợp đồng.
6. Dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách.

Điều 30. Quy trình thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình

1. Sau khi nhận được hồ sơ, cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình theo các nội dung quy định tại Điều 27 Nghị định này.
2. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung của thiết kế, dự toán xây dựng công trình. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định từng phần thiết kế xây dựng, thiết kế công nghệ, dự toán xây dựng công trình để phục vụ công tác thẩm định của mình.

Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện công tác thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư được yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn trực tiếp tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp đã đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng để chủ đầu tư ký kết hợp đồng thẩm tra phục vụ công tác thẩm định. Trường hợp tổ chức, cá nhân tư vấn thẩm tra chưa đăng ký công khai thông tin năng lực hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng thì phải được cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chấp thuận bằng văn bản. Tổ chức tư vấn thiết kế không được thực hiện thẩm tra công trình do mình thiết kế.

3. Trong quá trình thẩm định thiết kế xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm yêu cầu cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định về môi trường, phòng, chống cháy, nổ và nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Thời hạn có văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định về môi trường, phòng, chống cháy, nổ và nội dung khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành nhưng không được vượt quá thời gian thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng quy định tại Khoản 4 Điều này. Nếu quá thời hạn, các cơ quan, tổ chức liên quan không có văn bản trả lời thì được xem như đã chấp thuận về nội dung thẩm định và chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

4. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn trực tiếp đơn vị tư vấn thẩm tra theo quy định tại Khoản 2 Điều này, trong thời gian 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn về xây dựng có văn bản thông báo cho chủ đầu tư các nội dung cần thẩm tra để chủ đầu tư lựa chọn, ký hợp đồng với tư vấn thẩm tra; thời gian thực hiện thẩm tra không vượt quá 20 (hai mươi) ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt; 15 (mười lăm) ngày đối với công trình cấp II và cấp III; 10 (mười) ngày đối với các công trình còn lại. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi kết quả thẩm tra cho cơ quan chuyên môn về xây dựng, người quyết định đầu tư để làm cơ sở thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng.

5. Trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện thẩm định là cơ quan có trách nhiệm thực hiện thẩm định đối với công trình, hạng mục công trình chính của dự án đầu tư xây dựng công trình.

6. Đối với các công trình bí mật nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp và công trình tạm thì việc thẩm định, phê duyệt thiết kế được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù.

7. Cơ quan, tổ chức, cá nhân thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng do mình thực hiện.

8. Thời gian thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ như sau:

- a) Không quá 40 (bốn mươi) ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt;
- b) Không quá 30 (ba mươi) ngày đối với công trình cấp II và cấp III;
- c) Không quá 20 (hai mươi) ngày đối với các công trình còn lại.

Mục 2: QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 31. Nội dung quản lý thi công xây dựng công trình

Quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm:

- 1. Quản lý chất lượng xây dựng công trình.
- 2. Quản lý tiến độ xây dựng thi công xây dựng công trình.
- 3. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình.
- 4. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong quá trình thi công xây dựng.
- 5. Quản lý hợp đồng xây dựng.
- 6. Quản lý an toàn lao động, môi trường xây dựng.

Điều 32. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng trước khi triển khai phải có tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình do nhà thầu lập phải phù hợp với tiến độ tổng thể của dự án được chủ đầu tư chấp thuận.

2. Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình được lập cho từng giai đoạn theo tháng, quý, năm.

3. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tiến độ tổng thể của dự án.

4. Trường hợp xét thấy tiến độ tổng thể của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư quyết định điều chỉnh tiến độ tổng thể của dự án.

Điều 33. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

1. Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

2. Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

3. Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

4. Nghiêm cấm việc khai không, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

Điều 34. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người lao động, thiết bị, phương tiện thi công và công trình trước khi thi công xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thỏa thuận.

2. Các biện pháp an toàn và nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải được bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi xảy ra sự cố mất an toàn phải tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đến khi khắc phục xong mới được tiếp tục thi công, Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

4. Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm tổ chức hướng dẫn, phổ biến, tập huấn các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận huấn luyện an toàn lao động theo quy định của pháp luật về an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được huấn luyện và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

5. Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các trang thiết bị bảo vệ cá nhân, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

6. Nhà thầu thi công có trách nhiệm bố trí cán bộ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm làm công tác an toàn, vệ sinh lao động như sau:

a) Đối với công trường của nhà thầu có tổng số lao động trực tiếp đến dưới 50 (năm mươi) người thì cán bộ kỹ thuật thi công có thể kiêm nhiệm làm công tác an toàn, vệ sinh lao động;

b) Đối với công trường của nhà thầu có tổng số lao động trực tiếp từ 50 (năm mươi) người trở lên thì phải bố trí ít nhất 1 (một) cán bộ chuyên trách làm công tác an toàn, vệ sinh lao động;

c) Đối với công trường của nhà thầu có tổng số lao động trực tiếp từ 1.000 (một nghìn) người trở lên thì phải thành lập phòng hoặc ban an toàn, vệ sinh lao động hoặc bố trí tối thiểu 2 (hai) cán bộ chuyên trách làm công tác an toàn, vệ sinh lao động;

d) Người làm công tác chuyên trách về an toàn, vệ sinh lao động phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 51 Nghị định này.

7. Số lượng cán bộ chuyên trách làm công tác an toàn quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 6 Điều này cần được bố trí phù hợp với quy mô công trường, mức độ rủi ro xảy ra tai nạn lao động của công trường cụ thể.

8. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo phân cấp quản lý có trách nhiệm kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý an toàn lao động trên công trường của chủ đầu tư và các nhà thầu. Trường hợp công trình xây dựng thuộc đối tượng cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra công tác nghiệm thu thì công tác kiểm tra an toàn lao động được phối hợp kiểm tra đồng thời.

9. Bộ Xây dựng quy định về công tác an toàn lao động trong thi công xây dựng.

Điều 35. Quản lý môi trường xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

2. Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

3. Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

4. Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 36. Quản lý các công tác khác

1. Quản lý chất lượng xây dựng công trình

Việc quản lý chất lượng xây dựng công trình được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

2. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng

Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

3. Quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Việc quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng được thực hiện theo quy định của Nghị định này, Nghị định về hợp đồng trong hoạt động xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

Mục 3: KẾT THÚC XD ĐƯA CÔNG TRÌNH CỦA DỰ ÁN VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG

Điều 37. Nghiệm thu đưa công trình và khai thác sử dụng

1. Công trình xây dựng được đưa vào khai thác sử dụng khi đã xây dựng hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt, vận hành đúng yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu đạt yêu cầu chất lượng.

2. Tùy theo điều kiện cụ thể của từng công trình, trong quá trình xây dựng có thể tiến hành bàn giao từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành thuộc dự án hoặc dự án thành phần để khai thác theo yêu cầu của chủ đầu tư.

3. Biên bản nghiệm thu bàn giao từng phần công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình hoàn thành là văn bản pháp lý để chủ đầu tư đưa công trình vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư.

4. Hồ sơ bàn giao công trình gồm: Hồ sơ hoàn thành công trình; tài liệu hướng dẫn sử dụng, vận hành; quy định bảo trì công trình.

5. Hồ sơ xây dựng công trình phải được nộp lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ nhà nước.

Điều 38. Kết thúc xây dựng công trình

1. Kết thúc xây dựng công trình khi chủ đầu tư đã nhận bàn giao toàn bộ công trình và công trình đã hết thời gian bảo hành theo quy định.

2. Trước khi bàn giao công trình, nhà thầu xây dựng phải di chuyển hết tài sản của mình ra khỏi khu vực công trường xây dựng.

Điều 39. Vận hành công trình xây dựng, dự án đầu tư xây dựng

1. Sau khi nhận bàn giao công trình xây dựng, dự án đầu tư xây dựng chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý sử dụng công trình xây dựng có trách nhiệm vận hành, khai thác đảm bảo hiệu quả công trình, dự án theo đúng mục đích và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt.

2. Chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý sử dụng công trình xây dựng có trách nhiệm thực hiện duy tu, bảo dưỡng, bảo trì công trình theo quy định.

Mục 4: GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 40. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại Điều 91, Điều 92 và Điều 93 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trong đô thị tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc thông tin quy hoạch được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

Điều 41. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới; sửa chữa, cải tạo; di dời công trình; nhà ở riêng lẻ; công trình không theo tuyến; công trình theo tuyến trong đô thị; công trình tôn giáo; công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định tại Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình tín ngưỡng:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được thẩm định theo quy định;

d) Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế xây dựng, kèm theo bản sao chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

3. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được thẩm định theo quy định;

d) Các tài liệu khác theo quy định của hiệp định hoặc điều ước quốc tế đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

4. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Khoản 1 Điều này.

5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép theo giai đoạn:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng theo quy định, văn bản thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo từng giai đoạn (nếu có);

d) Bản sao quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đối với công trình quy định phải lập dự án.

6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án:

a) Tài liệu quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 2 Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014;

b) Bản vẽ thiết kế của từng công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng, văn bản thẩm định thiết kế đối với công trình có yêu cầu do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

Mục 5: QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

Điều 42. Công trình xây dựng đặc thù

Công trình xây dựng đặc thù theo quy định tại Điều 128 của Luật Xây dựng năm 2014 gồm:

1. Công trình bí mật nhà nước:

a) Công trình bí mật nhà nước gồm: Công trình xây dựng có yêu cầu phải tuân thủ bảo đảm bí mật trong các hoạt động đầu tư xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực đặc thù khác; công trình xây dựng được quản lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước;

b) Thủ tướng Chính phủ quyết định việc xây dựng công trình bí mật nhà nước khi có yêu cầu đầu tư xây dựng.

2. Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách gồm:

a) Công trình có yêu cầu triển khai cấp bách nhằm bảo vệ chủ quyền quốc gia, bảo đảm an ninh quốc gia, an toàn sinh mạng cộng đồng;

b) Công trình thuộc dự án có yêu cầu cấp bách về an ninh, an toàn năng lượng, an toàn về môi trường, dự trữ quốc gia, khoa học công nghệ được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản;

c) Công trình có yêu cầu triển khai xây dựng ngay để tránh gây thảm họa trực tiếp đến sinh mạng, sức khỏe và tài sản của cộng đồng hoặc để không ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng đến các công trình lân cận, công trình liền kề;

d) Công trình có yêu cầu xây dựng ngay theo lệnh khẩn cấp để khắc phục hoặc ứng cứu kịp thời hoặc ngăn chặn hậu quả có thể xảy ra do sự cố bất khả kháng, sự cố công trình xây dựng hoặc ứng phó sự cố môi trường đặc biệt nghiêm trọng;

đ) Công trình thuộc các dự án có yêu cầu cấp bách phải triển khai thực hiện khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

3. Công trình xây dựng tạm gồm:

a) Công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính được quy định tại Khoản 2 Điều này;

b) Các công trình hỗ trợ hoặc bổ trợ cho công trình chính được quy định tại các Điểm c và d Khoản 2 Điều này.

Điều 43. Quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù

1. Đối với công trình bí mật nhà nước:

a) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước sau khi được Thủ tướng Chính phủ quyết định về chủ trương đầu tư công trình bí mật nhà nước;

b) Người quyết định đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định hoặc ủy quyền cho chủ đầu tư quyết định, chịu trách nhiệm về việc tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng và được giao thầu (không thông qua lựa chọn nhà thầu) từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng cho đến giai đoạn hoàn thành đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

2. Đối với công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, có tính cấp bách:

a) Người quyết định đầu tư xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp, có tính cấp bách tự quyết định về trình tự thực hiện đầu tư xây dựng và hình thức quản lý dự án; tự tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế và dự toán xây dựng, giám sát thi công và nghiệm thu bàn giao công trình hoàn thành phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, có tính cấp bách được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014;

c) Thủ tướng Chính phủ quyết định cho phép người quyết định đầu tư xây dựng công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, có tính cấp bách quyết định hoặc ủy quyền cho chủ đầu tư quyết định, chịu trách nhiệm về việc tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng và được giao thầu (không thông qua lựa chọn nhà thầu) từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng cho đến giai đoạn hoàn thành đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

3. Đối với công trình xây dựng tạm:

a) Chủ đầu tư tự tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng phù hợp với quy định của Nghị định này; tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng; tự quyết định giao nhận thầu xây dựng công trình hoặc tự thực hiện xây dựng;

b) Chủ đầu tư hoặc nhà thầu xây dựng công trình chính có trách nhiệm phá dỡ, thu dọn công trình xây dựng tạm (nếu có) để khôi phục mặt bằng nguyên trạng khi bàn giao công trình hoàn thành.

Chương IV ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Mục 1: ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA CÁ NHÂN

Điều 44. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng được cấp cho cá nhân là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài hoạt động

xây dựng hợp pháp tại Việt Nam để đảm nhận các chức danh, được tham gia công việc cho các chức danh hoặc hành nghề độc lập quy định tại Khoản 3 Điều 148 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Cá nhân người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có chứng chỉ hành nghề do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp nếu hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam dưới 6 (sáu) tháng thì được công nhận hành nghề. Trường hợp cá nhân hành nghề hoạt động xây dựng ở Việt Nam từ 6 (sáu) tháng trở lên, phải chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng tại Bộ Xây dựng.

3. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng có hiệu lực tối đa trong thời hạn 5 (năm) năm, khi hết thời hạn phải làm thủ tục cấp lại.

4. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý về chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trên toàn quốc, bao gồm cả việc ban hành mẫu các loại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng quy định tại Nghị định này.

5. Thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I; chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng cho cá nhân là người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III;

c) Tổ chức xã hội - nghề nghiệp có đủ điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III cho cá nhân là hội viên của Hội, đối với lĩnh vực thuộc phạm vi hoạt động của mình theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 45. Điều kiện chung để được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; có giấy phép cư trú tại Việt Nam đối với người nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Có trình độ chuyên môn được đào tạo, thời gian và kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề như sau:

a) Hạng I: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 7 (bảy) năm trở lên;

b) Hạng II: Có trình độ đại học thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 5 (năm) năm trở lên;

c) Hạng III: Có trình độ chuyên môn phù hợp, có thời gian kinh nghiệm tham gia công việc phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề từ 3 (ba) năm trở lên đối với cá nhân có trình độ đại học; từ 5 (năm) năm trở lên đối với cá nhân có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp chuyên nghiệp.

3. Đạt yêu cầu sát hạch về kinh nghiệm nghề nghiệp và kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực hành nghề.

Điều 46. Chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng

1. Các lĩnh vực cấp chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng gồm:

- a) Khảo sát địa hình;
- b) Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình.

2. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng phù hợp với loại hình khảo sát được quy định tại Điều 73 của Luật Xây dựng năm 2014 như sau:

a) Hạng I: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng chuyên ngành ít nhất 1 (một) dự án nhóm A hoặc 5 (năm) dự án nhóm B hoặc ít nhất 2 (hai) công trình cấp I hoặc 3 (ba) công trình cấp II cùng loại;

b) Hạng II: Đã làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng chuyên ngành ít nhất 2 (hai) dự án nhóm B hoặc 5 (năm) dự án nhóm C hoặc ít nhất 2 (hai) công trình cấp II hoặc 3 (ba) công trình cấp III cùng loại;

c) Hạng III: Đã tham gia khảo sát xây dựng chuyên ngành ít nhất 3 (ba) dự án nhóm C hoặc ít nhất 2 (hai) công trình cấp III hoặc 3 (ba) công trình cấp IV cùng loại.

3. Phạm vi hoạt động khảo sát xây dựng:

a) Hạng I: Được làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng tất cả các nhóm dự án, các cấp công trình cùng lĩnh vực và cùng loại công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

b) Hạng II: Được làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng dự án nhóm B, công trình cấp II trở xuống cùng lĩnh vực và cùng loại công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

c) Hạng III: Được làm chủ nhiệm khảo sát xây dựng dự án nhóm C, công trình cấp III trở xuống cùng lĩnh vực và cùng loại công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề.

Điều 47. Chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc, quy hoạch và các chuyên ngành phù hợp với yêu cầu của đồ án quy hoạch và đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng sau:

a) Hạng I: Đã làm chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 (một) đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, 2 (hai) đồ án quy hoạch vùng tỉnh hoặc 3 (ba) đồ án quy hoạch vùng liên huyện hoặc 5 (năm) đồ

án quy hoạch vùng huyện, 5 (năm) đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

b) Hạng II: Đã làm chủ trì thiết kế hoặc chủ trì thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 (một) đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, 2 (hai) đồ án quy hoạch vùng liên huyện hoặc 3 (ba) đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện hoặc 3 (ba) đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

c) Hạng III: Đã tham gia thiết kế hoặc thẩm định thiết kế bộ môn chuyên ngành của ít nhất 1 (một) đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện hoặc 3 (ba) đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù hoặc 5 (năm) đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được làm chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành của các đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Hạng II: Được làm chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành đồ án quy hoạch vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô dân số tương đương với đô thị loại II trở xuống, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn;

c) Hạng III: Được làm chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành đồ án quy hoạch vùng huyện, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 48. Chứng chỉ hành nghề thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng

1. Các lĩnh vực cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình bao gồm:

- a) Thiết kế kiến trúc công trình;
- b) Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan;
- c) Thiết kế kết cấu công trình;
- d) Thiết kế điện - cơ điện công trình;
- đ) Thiết kế cấp - thoát nước;
- e) Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;
- g) Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng;
- h) Thiết kế phòng cháy - chữa cháy.

2. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng công trình:

a) Hạng I: Đã làm chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 2 (hai) công trình cấp II và đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế ít nhất 1 (một) công trình cấp I trở lên cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề;

b) Hạng II: Đã làm chủ trì thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 5 (năm) công trình cấp III và đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế ít nhất 1 (một) công trình cấp II trở lên cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề;

c) Hạng III: Đã tham gia thiết kế, thẩm định, thẩm tra thiết kế phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 3 (ba) công trình cấp III hoặc 5 (năm) công trình cấp IV cùng loại với công trình ghi trong chứng chỉ hành nghề,

3. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế các cấp công trình cùng loại đối với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề. Được làm chủ nhiệm lập tất cả các nhóm dự án cùng loại dự án được cấp chứng chỉ hành nghề;

b) Hạng II: Được làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế công trình cấp II trở xuống cùng loại đối với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề. Được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B, nhóm C cùng loại dự án được cấp chứng chỉ hành nghề;

c) Hạng III: Được làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế công trình cấp III, cấp IV cùng loại đối với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề. Được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm C cùng loại dự án được cấp chứng chỉ hành nghề.

Điều 49. Chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng

1. Các lĩnh vực cấp chứng chỉ giám sát thi công xây dựng:

- a) Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;
- b) Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;
- c) Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ.

2. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng:

a) Hạng I: Đã trực tiếp giám sát thi công phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II cùng loại;

b) Hạng II: Đã trực tiếp giám sát thi công hoặc chủ trì thiết kế, thi công phần việc liên quan đến nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề của ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III cùng loại;

c) Hạng III: Đã trực tiếp tham gia giám sát thi công hoặc tham gia thiết kế, thẩm định thiết kế, thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp III hoặc 2 (hai) công trình cấp IV cùng loại.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được làm giám sát trưởng, trực tiếp giám sát thi công xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

b) Hạng II: Được làm giám sát trưởng, trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp II trở xuống, tham gia giám sát một số phần việc của công trình cấp I cùng loại với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

c) Hạng III: Được làm giám sát trưởng, trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình từ cấp III trở xuống, tham gia giám sát một số phần việc của công trình cấp II cùng loại với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề.

Điều 50. Chứng chỉ hành nghề kiểm định xây dựng

1. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiểm định xây dựng:

a) Hạng I: Đã có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng I; chứng chỉ thiết kế xây dựng hạng I; đã làm chủ trì kiểm định, chủ trì thiết kế hoặc đã trực tiếp giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II cùng loại với công trình đề nghị cấp chứng chỉ;

b) Hạng II: Đã có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng II; chứng chỉ thiết kế xây dựng hạng II; đã làm chủ trì kiểm định, chủ trì thiết kế hoặc đã trực tiếp giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III cùng loại với công trình đề nghị cấp chứng chỉ;

c) Hạng III: Đã có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng III; chứng chỉ thiết kế xây dựng hạng III; đã làm chủ trì kiểm định, chủ trì thiết kế hoặc đã trực tiếp giám sát thi công xây dựng ít nhất 2 (hai) công trình cấp III hoặc 3 (ba) công trình cấp IV cùng loại với công trình đề nghị cấp chứng chỉ.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được làm chủ trì kiểm định tất cả các cấp công trình cùng loại được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

b) Hạng II: Được làm chủ trì kiểm định công trình cấp II trở xuống cùng loại với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề;

c) Hạng III: Được làm chủ trì kiểm định công trình cấp III, cấp IV cùng loại với công trình được ghi trong chứng chỉ hành nghề.

Điều 51. Chứng chỉ hành nghề an toàn lao động trong xây dựng

1. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề an toàn lao động trong xây dựng đối với từng hạng như sau:

a) Hạng I: Đã trực tiếp tham gia thi công xây dựng công trình hoặc làm cán bộ chuyên trách về an toàn lao động trên công trường xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II;

b) Hạng II: Đã trực tiếp tham gia thi công xây dựng công trình hoặc làm cán bộ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm về an toàn lao động trên công trường xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III;

c) Hạng III: Đã trực tiếp tham gia thi công xây dựng công trình hoặc làm cán bộ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm về an toàn lao động trên công trường xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp III hoặc 2 (hai) công trình cấp IV.

2. Phạm vi hoạt động:

- a) Hạng I: Được phụ trách công tác an toàn lao động hoặc làm cán bộ chuyên trách về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình tất cả các cấp;
- b) Hạng II: Được phụ trách công tác an toàn lao động hoặc làm cán bộ chuyên trách về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình cấp I trở xuống;
- c) Hạng III: Được phụ trách công tác an toàn lao động hoặc làm cán bộ chuyên trách an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình cấp II, cấp III.

Điều 52. Chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng được chủ trì thực hiện các công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm:

- a) Xác định, thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng; phân tích rủi ro và đánh giá hiệu quả đầu tư của dự án;
- b) Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng;
- c) Đo bóc khối lượng;
- d) Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;
- đ) Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- e) Kiểm soát chi phí xây dựng công trình;
- g) Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng, quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng:

- a) Hạng I: Đã tham gia quản lý chi phí đầu tư xây dựng hoặc chủ trì lập tổng mức đầu tư của ít nhất 1 (một) dự án nhóm A hoặc 3 (ba) dự án nhóm B hoặc đã lập dự toán xây dựng của ít nhất 2 (hai) công trình cấp I hoặc 5 (năm) công trình cấp II;
- b) Hạng II: Đã tham gia quản lý chi phí đầu tư xây dựng hoặc chủ trì lập tổng mức đầu tư của ít nhất 1 (một) dự án nhóm B hoặc 3 (ba) dự án nhóm C hoặc đã lập dự toán xây dựng của ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 3 (ba) công trình cấp II hoặc 10 (mười) công trình cấp III;
- c) Hạng III: Đã tham gia lập tổng mức đầu tư của ít nhất 1 (một) dự án nhóm C hoặc 2 (hai) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc đã lập dự toán xây dựng của ít nhất 2 (hai) công trình cấp III hoặc 10 (mười) công trình cấp IV.

3. Phạm vi hoạt động:

- a) Hạng I: Được chủ trì thực hiện tư vấn định giá xây dựng không phân biệt nhóm dự án và cấp công trình xây dựng;

b) Hạng II: Được chủ trì thực hiện tư vấn định giá xây dựng dự án từ nhóm B trở xuống và công trình từ cấp I trở xuống;

c) Hạng III: Được chủ trì thực hiện tư vấn định giá xây dựng dự án nhóm C, dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và công trình từ cấp II trở xuống.

Điều 53. Điều kiện đối với chỉ huy trưởng công trường

1. Cá nhân đảm nhận chức danh chỉ huy trưởng công trường phải đáp ứng các điều kiện tương ứng với các hạng như sau:

a) Hạng I: Có chứng chỉ hành nghề tư vấn giám sát thi công xây dựng hoặc chứng chỉ hành nghề an toàn lao động hạng I; đã làm chỉ huy trưởng công trường thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II cùng loại;

b) Hạng II: Có chứng chỉ hành nghề tư vấn giám sát thi công xây dựng hoặc chứng chỉ hành nghề an toàn lao động hạng II; đã làm chỉ huy trưởng công trường thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III cùng loại;

c) Hạng III: Có chứng chỉ hành nghề tư vấn giám sát thi công xây dựng hoặc chứng chỉ hành nghề an toàn lao động hạng III; đã trực tiếp tham gia thi công xây dựng ít nhất 1 (một) công trình cấp III hoặc 2 (hai) công trình cấp IV cùng loại.

2. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được làm chỉ huy trưởng công trường mọi cấp công trình cùng loại;

b) Hạng II: Được làm chỉ huy trưởng công trường trong đó có công trình cấp II cùng loại trở xuống;

c) Hạng III: Được làm chỉ huy trưởng công trường trong đó có công trình cấp III, cấp IV cùng loại.

Điều 54. Điều kiện năng lực đối với giám đốc quản lý dự án

1. Giám đốc quản lý dự án thuộc các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực, tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư trực tiếp thực hiện quản lý dự án và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều này.

2. Giám đốc quản lý dự án phải có trình độ chuyên môn thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án, có chứng nhận nghiệp vụ về quản lý dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng với mỗi hạng dưới đây:

a) Giám đốc quản lý dự án hạng I: Có chứng chỉ hành nghề thiết kế hạng I hoặc chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng I hoặc đã là Giám đốc quản lý dự án của 1 (một) dự án nhóm A hoặc 2 (hai) dự án nhóm B cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng I;

b) Giám đốc quản lý dự án hạng II: Có chứng chỉ hành nghề thiết kế hạng II hoặc chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng II hoặc đã là Giám đốc quản lý dự án của 1 (một) dự án nhóm B hoặc 2 (hai) dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng II;

c) Giám đốc quản lý dự án hạng III: Có chứng chỉ hành nghề thiết kế hoặc chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng hạng III hoặc đã là Giám đốc tư vấn quản lý dự án của 1 (một) dự án nhóm C cùng loại hoặc đã là chỉ huy trưởng công trường hạng III.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Giám đốc quản lý dự án hạng I: Được làm giám đốc quản lý dự án tất cả các nhóm dự án;

b) Giám đốc quản lý dự án hạng II: Được làm giám đốc quản lý dự án nhóm B, nhóm C;

c) Giám đốc quản lý dự án hạng III: Được làm giám đốc quản lý dự án nhóm C và các dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 55. Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng gồm các tài liệu sau:

1. Đơn đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

2. Bản sao các văn bằng, chứng chỉ bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ do cơ sở hợp pháp cấp.

3. Bản khai kinh nghiệm công tác chuyên môn về hoạt động xây dựng liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng kèm theo bản sao các hợp đồng hoạt động xây dựng mà cá nhân đã tham gia thực hiện các công việc liên quan đến nội dung kê khai trong hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề. Người kê khai phải chịu trách nhiệm về sự trung thực và tính chính xác của nội dung kê khai.

Điều 56. Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng

1. Nội dung sát hạch gồm 2 phần liên quan đến nội dung hành nghề:

a) Phần về kiến thức chuyên môn;

b) Phần về kiến thức pháp luật.

2. Tổ chức sát hạch:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thành lập Hội đồng để thực hiện công tác sát hạch;

b) Thành phần Hội đồng sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề gồm: Đại diện cơ quan cấp chứng chỉ hành nghề là Chủ tịch hội đồng và là thường trực hội đồng; đại diện của hội nghề nghiệp có liên quan; chuyên gia có trình độ chuyên môn cao thuộc lĩnh vực sát hạch do Chủ tịch hội đồng mời;

c) Bộ Xây dựng thống nhất quản lý chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trong cả nước thông qua việc cấp và quản lý sổ chứng chỉ hành nghề; công khai danh sách các cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trên Trang thông tin điện tử của mình.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về Hội đồng sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề; hình thức, thời gian, nội dung sát hạch cấp và cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.

MỤC 2: ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC

Điều 57. Điều kiện chung

1. Có giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung đăng ký cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phải phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Những cá nhân đảm nhận chức danh chủ chốt phải có hợp đồng lao động với tổ chức đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

4. Đối với các dự án, công trình có tính chất đặc thù như: Nhà máy điện hạt nhân, nhà máy sản xuất hóa chất độc hại, sản xuất vật liệu nổ, những cá nhân đảm nhận chức danh chủ chốt thì ngoài yêu cầu phải có chứng chỉ hành nghề tương ứng với loại công việc thực hiện còn phải được bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về lĩnh vực đặc thù của dự án.

5. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức có hiệu lực tối đa trong thời hạn 5 (năm) năm. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày có thay đổi, hết hiệu lực thì phải làm thủ tục cấp lại.

Điều 58. Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:

a) Đơn đề nghị cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng;

b) Bản sao giấy đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức;

c) Bản kê khai danh sách, kinh nghiệm kèm theo chứng chỉ hành nghề, hợp đồng lao động của những cá nhân chủ chốt theo mẫu;

d) Bản kê khai theo mẫu về kinh nghiệm của tổ chức ít nhất 3 (ba) công việc tiêu biểu trong thời gian gần nhất cho mỗi lĩnh vực liên quan đến nội dung đăng ký;

đ) Bản kê khai năng lực tài chính; máy, thiết bị, phần mềm máy tính theo yêu cầu đối với từng lĩnh vực đăng ký;

e) Quy trình quản lý thực hiện công việc; hệ thống quản lý chất lượng tương ứng với từng lĩnh vực đăng ký.

2. Thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng:

a) Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I;

b) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III đối với tổ chức có trụ sở chính tại địa bàn hành chính thuộc phạm vi quản lý của mình.

3. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về hồ sơ; mẫu chứng chỉ; phương thức, quy trình đánh giá cấp mới, cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.

Điều 59. Chứng chỉ năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng hạng I phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Có ít nhất 10 (mười) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức khảo sát xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện khảo sát xây dựng ít nhất 1 (một) dự án nhóm A; 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) dự án nhóm B hoặc 2 (hai) công trình cấp II trở lên cùng loại hình khảo sát.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng hạng II phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Có ít nhất 10 (mười) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức khảo sát xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện khảo sát xây dựng ít nhất 1 (một) dự án nhóm B; 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) dự án nhóm C hoặc 2 (hai) công trình cấp III trở lên cùng loại hình khảo sát.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có chứng chỉ hành nghề khảo sát xây dựng hạng III phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Có ít nhất 5 (năm) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức khảo sát xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại hình khảo sát xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được thực hiện khảo sát xây dựng tất cả các dự án và cấp công trình cùng loại;

b) Hạng II: Được thực hiện khảo sát xây dựng dự án đến nhóm B, công trình đến cấp II cùng loại;

c) Hạng III: Được thực hiện khảo sát xây dựng dự án đến nhóm C, công trình đến cấp III cùng loại.

Điều 60. Chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I; những người chủ trì các bộ môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng I phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Có ít nhất 30 (ba mươi) người có chuyên môn phù hợp với loại quy hoạch xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập quy hoạch xây dựng;

c) Đã thực hiện lập ít nhất 1 (một) đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh hoặc 2 (hai) đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại I hoặc 2 (hai) đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II; những người chủ trì các bộ môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng II phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Có ít nhất 20 (hai mươi) người có chuyên môn phù hợp với loại quy hoạch xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập quy hoạch xây dựng;

c) Đã thực hiện lập ít nhất 1 (một) đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện hoặc 2 (hai) đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại II hoặc 2 (hai) đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 5 (năm) người có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng hạng III; những người chủ trì các bộ môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng III phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

b) Có ít nhất 10 (mười) người có chuyên môn phù hợp với loại quy hoạch xây dựng đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập quy hoạch xây dựng.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được lập các loại đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Hạng II: Được lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại II trở xuống, quy hoạch khu chức năng đặc thù cấp tỉnh, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

c) Hạng III: Được lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại IV trở xuống, quy hoạch khu chức năng đặc thù cấp huyện, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 61. Chứng chỉ năng lực của tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ thiết kế hạng I phù hợp với loại công trình đề nghị cấp chứng chỉ; những người chủ trì thiết kế lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế hạng I phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Có ít nhất 15 (mười lăm) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức thiết kế xây dựng công trình có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II cùng loại.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ thiết kế hạng II phù hợp với loại công trình đề nghị cấp chứng chỉ; những người chủ trì thiết kế lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế hạng II phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Có ít nhất 10 (mười) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức thiết kế xây dựng công trình có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

c) Đã thực hiện thiết kế ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III cùng loại.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 5 (năm) người có chứng chỉ thiết kế hạng III phù hợp với loại công trình đề nghị cấp chứng chỉ; những người chủ trì thiết kế lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề thiết kế hạng III phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Có ít nhất 5 (năm) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức thiết kế xây dựng công trình có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình cùng loại các cấp;

b) Hạng II: Được thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình cùng loại cấp II trở xuống;

c) Hạng III: Được thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình cùng loại cấp III trở xuống.

Điều 62. Chứng chỉ năng lực của tổ chức lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có đủ điều kiện năng lực làm chủ nhiệm lập dự án nhóm A đối với loại dự án đề nghị cấp chứng chỉ năng lực;

b) Những người chủ trì lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chứng chỉ hành nghề hạng I phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

c) Có ít nhất 30 (ba mươi) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập dự án đầu tư xây dựng;

d) Đã thực hiện lập, thẩm tra ít nhất 1 (một) dự án nhóm A hoặc 2 (hai) dự án nhóm B cùng loại.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có đủ điều kiện năng lực làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B phù hợp với loại dự án đề nghị cấp chứng chỉ;

b) Những người chủ trì lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chứng chỉ hành nghề hạng II phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

c) Có tối thiểu 20 (hai mươi) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập dự án đầu tư xây dựng;

d) Đã thực hiện lập, thẩm tra ít nhất 1 (một) dự án nhóm B hoặc 2 (hai) dự án nhóm c cùng loại.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 3 (ba) người có đủ điều kiện năng lực làm chủ nhiệm lập dự án nhóm C phù hợp với loại dự án đề nghị cấp chứng chỉ;

b) Những người chủ trì lĩnh vực chuyên môn của dự án phải có chứng chỉ hành nghề hạng III phù hợp với lĩnh vực chuyên môn đảm nhận;

c) Có tối thiểu 10 (mười) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được lập và thẩm tra các dự án cùng loại;

b) Hạng II: Được lập và thẩm tra các dự án nhóm B cùng loại trở xuống;

c) Hạng III: Được lập và thẩm tra các dự án nhóm C và Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng cùng loại.

Điều 63. Chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn quản lý dự án

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 3 (ba) người đủ điều kiện năng lực làm giám đốc quản lý dự án nhóm A;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng I phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 20 (hai mươi) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức tư vấn, ban quản lý dự án có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

d) Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 (một) dự án nhóm A hoặc 2 (hai) dự án nhóm B cùng loại.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 3 (ba) người đủ điều kiện năng lực làm giám đốc quản lý dự án nhóm B;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng II phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 15 (mười lăm) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức tư vấn, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

d) Đã thực hiện quản lý ít nhất 1 (một) dự án nhóm B hoặc 2 (hai) dự án nhóm C cùng loại.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 3 (ba) người đủ điều kiện năng lực làm giám đốc quản lý dự án nhóm C cùng loại;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề hạng III phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 10 (mười) người trong hệ thống quản lý chất lượng của tổ chức tư vấn, ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được quản lý các dự án cùng loại;

b) Hạng II: Được quản lý các dự án nhóm B cùng loại trở xuống;

c) Hạng III: Được quản lý các dự án nhóm C và các công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 64. Điều kiện năng lực đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước:

a) Giám đốc quản lý dự án phải đáp ứng điều kiện năng lực quy định tại Khoản 2 Điều 54 Nghị định này;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô dự án, cấp công trình và công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 20 (hai mươi) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án chuyên ngành.

2. Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Giám đốc quản lý dự án phải đáp ứng điều kiện năng lực quy định tại Khoản 2 Điều 54 Nghị định này;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp quy mô dự án, cấp công trình và với công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 10 (mười) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án chuyên ngành.

3. Ban quản lý dự án một dự án:

a) Giám đốc quản lý dự án phải đáp ứng điều kiện năng lực quy định tại Khoản 2 Điều 54 Nghị định này;

b) Những người phụ trách các lĩnh vực chuyên môn phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy mô dự án, cấp công trình và công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 10 (mười) người có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại dự án được giao quản lý.

Điều 65. Chứng chỉ năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình

1. Hạng I:

a) Có ít nhất 3 (ba) người đủ điều kiện năng lực làm chỉ huy trưởng công trường hạng I cùng loại công trình xây dựng;

b) Những người phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ đại học hoặc cao đẳng nghề phù hợp với công việc đảm nhận và thời gian công tác ít nhất 3 (ba) năm đối với trình độ đại học, 5 (năm) năm đối với trình độ cao đẳng nghề;

c) Có ít nhất 15 (mười lăm) người trong hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn lao động có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình;

d) Có ít nhất 30 (ba mươi) công nhân kỹ thuật có chứng chỉ bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nội dung đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

đ) Có khả năng huy động đủ số lượng máy móc thiết bị chủ yếu đáp ứng yêu cầu thi công xây dựng các công trình phù hợp với công việc tham gia đảm nhận;

e) Đã thực hiện thầu chính thi công ít nhất 1 (một) công trình cấp I hoặc 2 (hai) công trình cấp II cùng loại.

2. Hạng II:

a) Có ít nhất 2 (hai) người đủ điều kiện năng lực làm chỉ huy trưởng công trường hạng II cùng loại công trình xây dựng;

b) Những người phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ cao đẳng, cao đẳng nghề, trung cấp nghề phù hợp với công việc đảm nhận và thời gian công tác ít nhất 3 (ba) năm;

c) Có ít nhất 10 (mười) người trong hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn lao động có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình;

d) Có ít nhất 20 (hai mươi) công nhân kỹ thuật có chứng chỉ bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nội dung đăng ký cấp chứng chỉ năng lực;

đ) Đã thực hiện thầu chính thi công ít nhất 1 (một) công trình cấp II hoặc 2 (hai) công trình cấp III cùng loại.

3. Hạng III:

a) Có ít nhất 1 (một) người đủ điều kiện năng lực làm chỉ huy trưởng công trường hạng III cùng loại công trình xây dựng;

b) Những người phụ trách thi công lĩnh vực chuyên môn có trình độ nghề phù hợp với công việc đảm nhận;

c) Có ít nhất 5 (năm) người trong hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn lao động có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với loại công trình;

d) Có ít nhất 5 (năm) công nhân kỹ thuật có chứng chỉ bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nội dung đăng ký cấp chứng chỉ năng lực.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được thi công xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại;

b) Hạng II: Được thi công xây dựng công trình từ cấp II trở xuống cùng loại;

c) Hạng III: Được thi công xây dựng công trình từ cấp III trở xuống cùng loại.

Điều 66. Chứng chỉ năng lực của tổ chức giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng

1. Hạng I: Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng, chủ trì kiểm định xây dựng hạng I phù hợp với lĩnh vực giám sát thi công xây dựng.

2. Hạng II: Có ít nhất 10 (mười) người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng, chủ trì kiểm định xây dựng hạng II phù hợp với lĩnh vực giám sát thi công xây dựng.

3. Hạng III: Có ít nhất 5 (năm) người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng hạng III phù hợp với lĩnh vực giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng.

4. Phạm vi hoạt động:

a) Hạng I: Được giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại;

b) Hạng II: Được giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng các công trình từ cấp II trở xuống cùng loại;

c) Hạng III: Được giám sát thi công xây dựng, kiểm định xây dựng các công trình từ cấp III trở xuống cùng loại.

Điều 67. Chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Hạng I:

- a) Có ít nhất 5 (năm) người có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng hạng I;
- b) Có ít nhất 15 (mười lăm) người có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- c) Đã thực hiện quản lý chi phí ít nhất 2 (hai) dự án nhóm A hoặc 5 (năm) dự án nhóm B.

2. Hạng II:

- a) Có ít nhất 3 (ba) người có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng hạng II;
- b) Có ít nhất 10 (mười) người có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. Hạng III:

- a) Có ít nhất 3 (ba) người có chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng hạng III;
- b) Có ít nhất 5 (năm) người có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Phạm vi hoạt động:

- a) Hạng I: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với tất cả các dự án;
- b) Hạng II: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án nhóm B trở xuống;
- c) Hạng III: Được thực hiện các công việc liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án nhóm C và các dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Điều 68. Điều kiện của tổ chức bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng

1. Các tổ chức sau đây được tổ chức bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng: Cơ sở đào tạo từ trung học chuyên nghiệp trở lên; cơ sở có chức năng đào tạo bồi dưỡng cán bộ thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ; tổ chức đơn vị sự nghiệp của Nhà nước; Hiệp hội, Hội nghề nghiệp về lĩnh vực xây dựng. Trường hợp cụ thể khác do Bộ Xây dựng xem xét, công nhận.

2. Cơ sở vật chất phục vụ bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng:

- a) Đảm bảo các phòng học có quy mô và tiện nghi phù hợp với số lượng học viên và các phương tiện, thiết bị đáp ứng yêu cầu giảng dạy và học tập;
- b) Có các phòng thí nghiệm hoặc các băng đĩa hình để giới thiệu về các thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.

3. Giảng viên:

a) Cơ sở bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng phải có ít nhất 40% giảng viên trong biên chế hoặc có hợp đồng không xác định thời hạn trên tổng số giảng viên tham gia bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ;

b) Tiêu chuẩn: Tốt nghiệp đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với nội dung tham gia giảng dạy; giảng viên tham gia giảng dạy phải có kinh nghiệm thực tế từ 7 (bảy) năm trở lên hoạt động trong các lĩnh vực quản lý dự án, quản lý kinh tế xây dựng; khảo sát, thiết kế; thi công xây dựng; giám sát thi công xây dựng công trình; nghiên cứu, giảng dạy về chuyên ngành xây dựng;

c) Giảng viên có bản kê khai về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong hoạt động nghề nghiệp và đã được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

4. Tài liệu giảng dạy:

a) Tài liệu giảng dạy phải được in, đóng thành quyển kèm theo bộ đề kiểm tra của chương trình bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ;

b) Nội dung tài liệu giảng dạy phù hợp với chương trình khung theo quy định của Bộ Xây dựng.

5. Quản lý cơ sở bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ:

a) Có bộ máy quản lý đáp ứng được yêu cầu về chuyên môn và nghiệp vụ để tổ chức các khóa bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, lưu trữ hồ sơ học viên, hồ sơ tài liệu liên quan tới công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ;

b) Có quy trình quản lý và kiểm soát chất lượng công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ;

c) Có người phụ trách khóa học có kinh nghiệm 5 (năm) năm trở lên trong việc tổ chức các khóa bồi dưỡng chuyên môn hoặc tập huấn nghiệp vụ về các lĩnh vực liên quan đến hoạt động xây dựng.

6. Bộ Xây dựng quy định chi tiết về công tác tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất cơ sở bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về hoạt động xây dựng; chương trình khung bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ hoạt động xây dựng.

Điều 69. Đăng tải thông tin về năng lực của tổ chức tham gia hoạt động xây dựng

1. Các tổ chức tham gia hoạt động xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của mình tới cơ quan chuyên môn về xây dựng để đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử do cơ quan này quản lý. Thẩm quyền tiếp nhận và đăng tải thông tin được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng: Tiếp nhận, đăng tải thông tin của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, công trình cấp I trở lên; tổ chức có 100% vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân là người nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt

Nam; tổ chức thuộc thẩm quyền quản lý của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương, Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước;

b) Sở Xây dựng: Tiếp nhận, đăng tải thông tin của tổ chức tham gia hoạt động xây dựng có địa chỉ trụ sở chính tại địa phương do mình quản lý và cá nhân do mình cấp chứng chỉ hành nghề (trừ những tổ chức, cá nhân quy định tại Điểm a Khoản này).

2. Trong thời gian 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị đăng tải của các tổ chức, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm xem xét, thẩm định và đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức trên Trang thông tin điện tử theo phân cấp quản lý.

3. Thông tin về năng lực hoạt động xây dựng là cơ sở để lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng như sau:

- a) Lập quy hoạch xây dựng;
- b) Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng;
- c) Quản lý dự án đầu tư xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
- d) Khảo sát xây dựng;
- đ) Lập thiết kế, dự toán; thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
- e) Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng;
- g) Giám sát thi công xây dựng;
- h) Thi công xây dựng công trình;
- i) Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.

4. Bộ Xây dựng quy định chi tiết hồ sơ, quy trình đăng tải thông tin năng lực về hoạt động xây dựng.

Mục 3: CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG CHO NHÀ THẦU NƯỚC NGOÀI

Điều 70. Nguyên tắc quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài

1. Nhà thầu nước ngoài chỉ được hoạt động xây dựng tại Việt Nam sau khi được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

2. Hoạt động của nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam phải tuân theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam ký kết hoặc gia nhập.

Điều 71. Điều kiện để được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu nước ngoài tham gia các hoạt động xây dựng quy định tại Khoản 3 Điều 69 Nghị định này phải công bố thông tin trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng theo phân cấp.

2. Trường hợp các gói thầu thuộc đối tượng bắt buộc áp dụng theo quy định của pháp luật về đấu thầu của Việt Nam, nhà thầu nước ngoài phải đảm bảo điều kiện đã có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu.

3. Trường hợp các gói thầu thuộc đối tượng không bắt buộc áp dụng theo quy định pháp luật về đấu thầu của Việt Nam, nhà thầu nước ngoài phải đảm bảo các điều kiện sau:

- a) Đã có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư;
- b) Có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc nhận thầu theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện.

5. Nhà thầu nước ngoài phải cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến hoạt động nhận thầu tại Việt Nam.

Điều 72. Hồ sơ đề nghị, thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu nước ngoài nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện 1 bộ hồ sơ tới cơ quan cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp Giấy phép hoạt động xây dựng (theo mẫu do Bộ Xây dựng quy định);
- b) Bản sao có chứng thực văn bản về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hợp pháp;
- c) Bản sao có chứng thực Giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với tổ chức và chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp;
- d) Biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động liên quan đến các công việc nhận thầu và báo cáo tổng hợp kiểm toán tài chính trong 3 (ba) năm gần nhất (đối với trường hợp nêu tại Khoản 3 Điều 71 Nghị định này);
- đ) Hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng chính thức hoặc hợp đồng nguyên tắc với nhà thầu phụ Việt Nam để thực hiện công việc nhận thầu (đã có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu);
- e) Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu.

2. Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng phải làm bằng tiếng Việt. Giấy phép thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự. Các giấy tờ, tài liệu quy định tại Điểm b, c, đ và e Khoản 1 Điều này nếu bằng

tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép hoạt động xây dựng:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hợp đồng của dự án nhóm A, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hai tỉnh trở lên;

b) Sở Xây dựng cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, nhóm C được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh.

Điều 73. Thời hạn và lệ phí cấp Giấy phép hoạt động xây dựng

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định này xem xét hồ sơ để cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 72 Nghị định này. Trường hợp không cấp, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép hoạt động xây dựng phải trả lời bằng văn bản cho nhà thầu và nêu rõ lý do.

2. Khi nhận Giấy phép hoạt động xây dựng, nhà thầu nước ngoài phải nộp lệ phí theo quy định của Bộ Tài chính.

3. Giấy phép hoạt động xây dựng hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

a) Hợp đồng thầu đã hoàn thành và được thanh lý;

b) Hợp đồng không còn hiệu lực khi nhà thầu nước ngoài bị đình chỉ hoạt động, giải thể, phá sản hoặc vì các lý do khác theo quy định của pháp luật Việt Nam và pháp luật của nước mà nhà thầu có quốc tịch.

Điều 74. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu nước ngoài

1. Nhà thầu nước ngoài có các quyền sau:

a) Được quyền yêu cầu các cơ quan có chức năng hướng dẫn việc lập hồ sơ xin cấp giấy phép hoạt động xây dựng và các vấn đề khác liên quan đến hoạt động của nhà thầu theo quy định của Nghị định này;

b) Được quyền tố cáo, khiếu nại những hành vi vi phạm của tổ chức, cá nhân thực hiện các công việc theo quy định của Nghị định này;

c) Được bảo vệ quyền lợi hợp pháp trong kinh doanh tại Việt Nam theo giấy phép thầu được cấp.

2. Nhà thầu nước ngoài có các nghĩa vụ sau:

a) Đăng ký địa chỉ, số điện thoại, fax, e-mail của văn phòng điều hành và người đại diện thực hiện hợp đồng tại các cơ quan có liên quan đến các nội dung nêu trên theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án nhận thầu. Đối với nhà thầu thực hiện các gói thầu lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình có thể đăng ký các nội dung nêu trên tại địa phương khác không phải là nơi có dự án nhận thầu.

Sau khi thực hiện xong việc đăng ký các nội dung nêu trên, nhà thầu thông báo các thông tin này trực tiếp hoặc qua đường bưu điện tới Bộ Xây dựng, Bộ Công an, Bộ Tài chính, Bộ Công Thương, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có công trình xây dựng biết, theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

b) Đăng ký sử dụng con dấu của văn phòng điều hành công trình tại Công an tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có công trình xây dựng. Nhà thầu nước ngoài chỉ sử dụng con dấu này trong công việc phục vụ thực hiện hợp đồng tại Việt Nam theo quy định tại giấy phép thầu. Khi kết thúc hợp đồng, nhà thầu nước ngoài phải nộp lại con dấu cho cơ quan đã cấp;

c) Đăng ký và nộp thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam, thực hiện chế độ kế toán, mở tài khoản, thanh toán theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để phục vụ hoạt động kinh doanh theo hợp đồng;

d) Thực hiện việc tuyển lao động, sử dụng lao động Việt Nam và lao động là người nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam về lao động.

Chỉ được phép đăng ký đưa vào Việt Nam những chuyên gia quản lý kinh tế, quản lý kỹ thuật và người có tay nghề cao mà Việt Nam không đủ khả năng đáp ứng.

Người nước ngoài làm việc cho nhà thầu nước ngoài tại Việt Nam phải tuân thủ pháp luật Việt Nam về xuất - nhập cảnh, đăng ký tạm trú hoặc thường trú và đăng ký để được cấp giấy phép lao động theo quy định của pháp luật Việt Nam về lao động;

đ) Làm các thủ tục xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị liên quan đến hợp đồng nhận thầu tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam và hướng dẫn của Bộ Công Thương, gồm:

Đăng ký tạm nhập tái xuất vật tư, máy móc, thiết bị thi công xây dựng;

Đăng ký danh mục nhập khẩu nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, các thiết bị toàn bộ và đồng bộ cho công trình thuộc hợp đồng nhận thầu;

e) Thực hiện hợp đồng liên danh đã ký kết với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam đã được xác định trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép hoạt động xây dựng;

g) Mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật Việt Nam đối với công việc của nhà thầu gồm: Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với nhà thầu tư vấn đầu tư xây dựng; bảo hiểm tài sản hàng hóa đối với nhà thầu mua sắm; các loại bảo hiểm đối với nhà thầu thi công xây dựng và các chế độ bảo hiểm khác theo quy định của pháp luật Việt Nam;

h) Đăng kiểm chất lượng vật tư, thiết bị nhập khẩu cung cấp theo hợp đồng nhận thầu;

i) Đảm bảo kiểm an toàn thiết bị thi công xây dựng và phương tiện giao thông liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhà thầu nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam;

k) Tuân thủ các quy định về quy chuẩn, tiêu chuẩn, về quản lý chất lượng công trình xây dựng, an toàn lao động và bảo vệ môi trường cũng như các quy định khác của pháp luật Việt Nam có liên quan;

l) Thực hiện các chế độ báo cáo theo quy định trong Giấy phép hoạt động xây dựng;

m) Khi hoàn thành công trình, nhà thầu nước ngoài phải lập hồ sơ hoàn thành công trình; chịu trách nhiệm bảo hành; quyết toán vật tư, thiết bị nhập khẩu; xử lý vật tư, thiết bị còn dư trong hợp đồng thi công xây dựng công trình theo quy định về xuất nhập khẩu; tái xuất các vật tư, thiết bị thi công đã đăng ký theo chế độ tạm nhập - tái xuất; thanh lý hợp đồng. Đồng thời thông báo tới các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về việc kết thúc hợp đồng, chấm dứt sự hoạt động của văn phòng điều hành công trình.

Điều 75. Trách nhiệm của chủ đầu tư hoặc chủ dự án đối với nhà thầu nước ngoài

Chủ đầu tư hoặc chủ dự án có trách nhiệm:

1. Chỉ được ký hợp đồng giao nhận thầu khi đã có Giấy phép hoạt động xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn nhà thầu nước ngoài tuân thủ các quy định tại Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan; hỗ trợ nhà thầu nước ngoài trong việc chuẩn bị các tài liệu có liên quan đến công trình nhận thầu mà nhà thầu nước ngoài phải kê khai trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép thầu và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật Việt Nam. Cùng với nhà thầu nước ngoài đăng ký việc xuất khẩu, nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng thuộc trách nhiệm của nhà thầu nước ngoài theo quy định Nghị định này.

2. Giám sát nhà thầu nước ngoài thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam theo nội dung quy định tại Điều 71 Nghị định này.

3. Xem xét khả năng cung cấp thiết bị thi công xây dựng trong nước trước khi thỏa thuận danh mục máy móc, thiết bị thi công của nhà thầu nước ngoài xin tạm nhập - tái xuất.

4. Xem xét khả năng cung cấp lao động kỹ thuật tại Việt Nam trước khi thỏa thuận với nhà thầu nước ngoài về danh sách nhân sự người nước ngoài làm việc cho nhà thầu xin nhập cảnh vào Việt Nam để thực hiện các công việc thuộc hợp đồng của nhà thầu nước ngoài.

5. Xác nhận quyết toán vật tư, thiết bị nhập khẩu của nhà thầu nước ngoài khi hoàn thành công trình.

6. Khi sử dụng nhà thầu nước ngoài để thực hiện tư vấn quản lý dự án, giám sát chất lượng xây dựng, chủ đầu tư hoặc chủ dự án phải thông báo bằng văn bản cho các nhà thầu khác và các cơ quan quản lý chất lượng xây dựng biết về chức năng, nhiệm vụ của nhà thầu được thực hiện thay mặt cho chủ đầu tư hoặc chủ dự án.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 76. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Xây dựng

a) Thống nhất quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này. Hướng dẫn, kiểm tra các Bộ, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các quy định của Nghị định này;

b) Chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, thiết kế, dự toán xây dựng của công trình dân dụng, công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình giao thông trong đô thị (trừ công trình đường sắt đô thị, cầu vượt sông, đường quốc lộ qua đô thị).

2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, thiết kế, dự toán xây dựng của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Bộ Giao thông vận tải đối với công trình giao thông (trừ công trình do Bộ Xây dựng quản lý quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này);

b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;

c) Bộ Công Thương đối với công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành (trừ công trình công nghiệp nhẹ);

d) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với các công trình thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

3. Bộ Tài chính có trách nhiệm quy định chi tiết về phí, lệ phí có liên quan đến các hoạt động: Thẩm định dự án; thẩm định thiết kế cơ sở; thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng; cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài, cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cho tổ chức; sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng; bảo hiểm trong hoạt động đầu tư xây dựng; chế độ hạch toán, kế toán và sử dụng kinh phí của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm quy định chi tiết về giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công; cơ chế hoạt động của hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư xây dựng.

5. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; quyết định phân cấp thẩm định dự án, thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình thuộc thẩm quyền; chỉ đạo, kiểm tra các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong việc tổ chức thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, thiết kế, dự toán xây dựng của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành, cụ thể:

a) Sở Xây dựng đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp nhẹ, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình giao thông trong đô thị (trừ công trình đường sắt đô thị, cầu vượt sông, đường quốc lộ qua đô thị);

b) Sở Giao thông vận tải đối với công trình giao thông (trừ công trình do Sở Xây dựng thẩm định quy định tại Điểm a Khoản này);

c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;

d) Sở Công Thương đối với công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quản lý nhà nước về những nội dung thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này trên địa bàn hành chính của mình theo phân cấp; chỉ đạo, kiểm tra phòng có chức năng quản lý về xây dựng trực thuộc tổ chức thực hiện công tác thẩm định dự án, thiết kế, dự toán xây dựng các công trình theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

7. Các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm thành lập, tổ chức sắp xếp lại các Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực để quản lý các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách thuộc phạm vi quản lý của mình theo quy định của Nghị định này. Trường hợp cần thiết phải ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể các nội dung liên quan đến quy định của Nghị định này thì phải lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng trước khi ban hành.

8. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng quý về nội dung thẩm định dự án, thiết kế và dự toán xây dựng. Báo cáo gửi về Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi. Mẫu báo cáo theo quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 77. Xử lý chuyển tiếp

1. Trường hợp hồ sơ thiết kế cơ sở đã trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ý kiến, thiết kế xây dựng đã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm tra trước ngày 01 tháng 01 năm 2015 thì tiếp tục thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2003. Trường hợp phê duyệt điều chỉnh dự án, phê duyệt điều chỉnh

thiết kế sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 thì thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Công trình khởi công xây dựng trước ngày 01 tháng 01 năm 2015 theo quy định thuộc đối tượng không yêu cầu cấp giấy phép xây dựng thì được tiếp tục xây dựng. Nếu công trình chưa khởi công xây dựng thuộc đối tượng yêu cầu cấp giấy phép xây dựng thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định này.

3. Các chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp được tiếp tục sử dụng cho đến khi hết hạn, trường hợp có nhu cầu chuyển đổi chứng chỉ hành nghề trước thời hạn thì thực hiện theo quy định của Nghị định này. Sau ngày 01 tháng 3 năm 2016, cá nhân có nhu cầu sử dụng chứng chỉ hành nghề thì thực hiện các thủ tục đề nghị cấp chứng chỉ theo quy định tại Nghị định này.

4. Đối với các cơ sở bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ hoạt động xây dựng đã được Bộ Xây dựng công nhận được tiếp tục hoạt động. Kể từ sau ngày 01 tháng 01 năm 2016 nếu các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng có nhu cầu hoạt động bồi dưỡng đào tạo thì đăng ký để được công nhận và công bố công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng theo quy định của Nghị định này.

5. Các tổ chức tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thì kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định này.

Điều 78. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 8 năm 2015 và thay thế Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng; các quy định về thẩm tra thiết kế quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 71/2005/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2005 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù; quy định tại **Mục 1 Chương II** Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg ngày 19 tháng 5 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế Quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam; Quyết định số 03/2012/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết

định số 87/2004/QĐ-TTg; Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng. Các quy định trước đây của Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và địa phương trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

2. Bộ trưởng Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện Nghị định này./.

PHỤ LỤC I PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Ban hành kèm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ)

TT	LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
----	---------------------------------------	-----------------

I. DỰ ÁN QUAN TRỌNG QUỐC GIA

	1. Theo tổng mức đầu tư:	
	Dự án sử dụng vốn đầu tư công	10.000 tỷ đồng trở lên
	2. Theo mức độ ảnh hưởng đến môi trường hoặc tiềm ẩn khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, bao gồm: a) Nhà máy điện hạt nhân; b) Sử dụng đất có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, khu bảo vệ cảnh quan, khu rừng nghiên cứu, thực nghiệm khoa học từ 50 héc ta trở lên; rừng phòng hộ đầu nguồn từ 50 héc ta trở lên; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay, chắn sóng, lấn biển, bảo vệ môi trường từ 500 héc ta trở lên; rừng sản xuất từ 1.000 héc ta trở lên; c) Sử dụng đất có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ hai vụ trở lên với quy mô từ 500 héc ta trở lên; d) Di dân tái định cư từ 20.000 người trở lên ở miền núi, từ 50.000 người trở lên ở các vùng khác; đ) Dự án đòi hỏi phải áp dụng cơ chế, chính sách đặc biệt cần được Quốc hội quyết định.	Không phân biệt tổng mức đầu tư

II. NHÓM A

II.1	1. Dự án tại địa bàn có di tích quốc gia đặc biệt. 2. Dự án tại địa bàn đặc biệt quan trọng đối với quốc gia về quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh. 3. Dự án thuộc lĩnh vực bảo vệ quốc phòng, an ninh có tính chất bảo mật quốc gia. 4. Dự án sản xuất chất độc hại, chất nổ. 5. Dự án hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất.	Không phân biệt tổng mức đầu tư
II.2	1. Giao thông, bao gồm cầu, cảng biển, cảng sông,	Từ 2.300 tỷ đồng trở lên

	sân bay, đường sắt, đường quốc lộ. 2. Công nghiệp điện. 3. Khai thác dầu khí. 4. Hóa chất, phân bón, xi măng. 5. Chế tạo máy, luyện kim. 6. Khai thác, chế biến khoáng sản. 7. Xây dựng khu nhà ở.	
II.3 1. Dự án giao thông trừ các dự án quy định tại điểm 1 Mục II.2. 2. Thủy lợi. 3. Cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật. 4. Kỹ thuật điện. 5. Sản xuất thiết bị thông tin, điện tử. 6. Hóa dược. 7. Sản xuất vật	Từ 1.500 tỷ đồng trở lên	

liệu, trừ các dự án quy định tại điểm 4 Mục II.2. 8. Công trình cơ khí, trừ các dự án quy định tại điểm 5 Mục II.2. 9. Bưu chính, viễn thông.		
II.4	1. Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản. 2. Vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên. 3. Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới. 4. Công nghiệp, trừ các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp quy định tại các Mục I.1, I.2 và I.3.	Từ 1.000 tỷ đồng trở lên
II.5	1. Y tế, văn hóa, giáo dục; 2. Nghiên cứu khoa học, tin học, phát thanh, truyền hình; 3. Kho tàng; 4. Du lịch, thể dục thể thao; 5. Xây dựng dân dụng, trừ xây dựng khu nhà ở quy định tại Mục II.2.	Từ 800 tỷ đồng trở lên

III. NHÓM B

III.1	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.2	Từ 120 đến 2.300 tỷ đồng
III.2	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.3	Từ 80 đến 1.500 tỷ đồng

III.3 Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.4	Từ 60 đến 1.000 tỷ đồng	
III. 4	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.5	Từ 45 đến 800 tỷ đồng

IV. NHÓM C

IV.1	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.2	Dưới 120 tỷ đồng
IV.2	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.3	Dưới 80 tỷ đồng
IV.3	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.4	Dưới 60 tỷ đồng
IV.4	Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại Mục II.5	Dưới 45 tỷ đồng

**PHỤ LỤC II MẪU TỜ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG,
THIẾT KẾ CƠ SỞ CÔNG TRÌNH**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ)

Mẫu số 01	Tờ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng hoặc thiết kế cơ sở
Mẫu số 02	Công văn thông báo kết quả thẩm định dự án
Mẫu số 03	Công văn thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án
Mẫu số 04	Tờ trình thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 05	Công văn thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
Mẫu số 06	Tờ trình thẩm định thiết kế xây dựng và dự toán xây dựng công trình
Mẫu số 07	Công văn thông báo kết quả thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình

Mẫu số 01

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Thẩm định dự án đầu tư xây dựng hoặc thiết kế cơ sở

Kính gửi: (Cơ quan chủ trì thẩm định)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.....

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chủ trì thẩm định) thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN (CÔNG TRÌNH)

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình:
4. Người quyết định đầu tư:
5. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư:
9. Thời gian thực hiện:
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Các thông tin khác (nếu có):

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công) hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với dự án sử dụng vốn khác);
- Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển hoặc tuyển chọn theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có);
- Quyết định lựa chọn nhà thầu lập dự án;
- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (quy hoạch 1/2000 đối với khu công nghiệp quy mô trên 20 ha) được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc giấy phép quy hoạch của dự án;
- Văn bản thẩm duyệt hoặc ý kiến về giải pháp phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
- Văn bản thỏa thuận độ cao tĩnh không (nếu có);

- Các văn bản thông tin, số liệu về hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có).

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư (dự toán):

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư hoặc dự toán);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập dự án, thiết kế cơ sở;

- Chứng chỉ hành nghề và thông tin năng lực của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế.

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chủ trì thẩm định) thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Tên dự án) với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Tên người đại diện

Số:

V/v thông báo kết quả thẩm định dự án...

....., ngày ... tháng năm

Kính gửi: (Tên Đơn vị trình)

(Cơ quan thẩm định) đã nhận Văn bản số ... ngày ... của ... trình thẩm định dự án (Tên dự án đầu tư).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến và kết quả thẩm tra của các cơ quan, tổ chức có liên quan, (Cơ quan thẩm định) thông báo kết quả thẩm định dự án (tên dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
11. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý trong hồ sơ trình)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của hồ sơ dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định dự án của Tổ chức trình thẩm định.

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP

Tổng hợp ý kiến của các đơn vị phối hợp theo chức năng nhiệm vụ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở:

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến;
- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
- Sự phù hợp của phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ được lựa chọn đối với công trình có yêu cầu về thiết kế công nghệ;
- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế;
- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế;
- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở.

2. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư:

.....

3. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thẩm định:

- Đánh giá về sự cần thiết đầu tư xây dựng;
- Đánh giá yếu tố bảo đảm tính khả thi của dự án;
- Đánh giá yếu tố bảo đảm tính hiệu quả của dự án.

VI. KẾT LUẬN

Dự án (Tên dự án) đủ điều kiện (chưa đủ điều kiện) để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là thông báo của (Cơ quan thẩm định) về kết quả thẩm định dự án (Tên dự án). Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ...;
- ...;
- Lưu.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Số:
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở
của dự án...

....., ngày tháng năm

Kính gửi: (Tên Đơn vị trình)

(Cơ quan thẩm định) đã nhận Văn bản số ... ngày ... của trình thẩm định thiết kế cơ sở của dự án (Tên dự án đầu tư).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, (Cơ quan thẩm định) thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án (tên dự án) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
11. Các thông tin khác (nếu có):

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

(Liệt kê các văn bản pháp lý trong hồ sơ trình)

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án trình thẩm định được gửi kèm theo Tờ trình thẩm định thiết kế cơ sở của Tổ chức trình thẩm định.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến;
- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;
- Sự phù hợp của phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ được lựa chọn đối với công trình có yêu cầu về thiết kế công nghệ;
- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế;
- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế;
- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở;
- Ý kiến về việc áp dụng đơn giá, định mức, đánh giá giải pháp thiết kế về tiết kiệm chi phí xây dựng công trình của dự án (áp dụng đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư).

V. KẾT LUẬN

Thiết kế cơ sở của dự án (Tên dự án) đủ điều kiện (chưa đủ điều kiện) để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện thuyết minh

Trên đây là thông báo của (Cơ quan thẩm định) về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án (Tên dự án). Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ...;
- ...;
- Lưu.

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Mẫu số 04
TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày tháng năm

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Kính gửi: (Cơ quan thẩm định)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

(Tên chủ đầu tư) trình (Cơ quan thẩm định) thẩm định thiết kế (thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công) và dự toán xây dựng công trình

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Loại, cấp, quy mô công trình:
3. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...):
4. Địa điểm xây dựng:
5. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
6. Nguồn vốn đầu tư:
7. Nhà thầu lập thiết kế và dự toán xây dựng:
8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
9. Các thông tin khác có liên quan:

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình (đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công);
- Văn bản phê duyệt danh mục tiêu chuẩn nước ngoài (nếu có);
- Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;
- Và các văn bản khác có liên quan.

2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế, dự toán:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và bản vẽ;
- Dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình;
- Giấy phép nhà thầu nước ngoài (nếu có);
- Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế (bản sao có chứng thực);

(Tên tổ chức) trình (Cơ quan thẩm định) thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình.... với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Tên người đại diện

Số: , ngày tháng năm

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế -
kỹ thuật đầu tư xây dựng

Kính gửi:

(Cơ quan thẩm định) đã nhận Tờ trình số ngày của đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định gửi kèm tờ trình thẩm định;

Căn cứ Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình số ngày ... của

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng (nếu có) của tổ chức tư vấn, cá nhân được (cơ quan thẩm định) giao (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, (cơ quan thẩm định) thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng và dự toán xây dựng công trình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình Loại, cấp công trình
- Chủ đầu tư:
- Giá trị dự toán xây dựng công trình:
- Nguồn vốn:
- Địa điểm xây dựng:
- Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, lập dự toán xây dựng
- Nhà thầu khảo sát xây dựng

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định.
2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng.
3. Giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình, phòng chống cháy, nổ và các nội dung khác (nếu có).
4. Phương pháp lập dự toán được lựa chọn và các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng trình thẩm định (nếu có).

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Sự phù hợp với quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình.
2. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; lập dự toán xây dựng (nếu có). Năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế và thẩm tra dự toán xây dựng (nếu có).
3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.
 5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận.
 6. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ (nếu có).
 7. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.
 8. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế (nếu có)
- (Đối với dự án sử dụng vốn khác ngoài các nội dung thẩm định nêu trên thì còn phải thẩm định thêm các nội dung được quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014)

Kết quả thẩm định dự toán (nếu có yêu cầu)

9. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế.
10. Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình.
11. Giá trị dự toán xây dựng: (giá trị dự toán ghi bằng chữ), trong đó:
 - Chi phí xây dựng:
 - Chi phí thiết bị (nếu có):
 - Chi phí quản lý dự án:
 - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:
 - Chi phí khác:
 - Chi phí dự phòng:
12. Nội dung khác (nếu có)

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để trình phê duyệt.
- Yêu cầu, kiến nghị đối với chủ đầu tư (nếu có)

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

Mẫu số 06
TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

....., ngày ... tháng năm

TỜ TRÌNH

Thẩm định thiết kế xây dựng và dự toán xây dựng công trình

Kính gửi: (Cơ quan thẩm định)

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

(Tên chủ đầu tư) trình (Cơ quan thẩm định) thẩm định thiết kế (thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công) và dự toán xây dựng công trình

I. THÔNG TIN CHUNG CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình:
2. Cấp công trình:
3. Thuộc dự án: Theo quyết định đầu tư được phê duyệt
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên lạc (điện thoại, địa chỉ,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Nhà thầu lập thiết kế và dự toán xây dựng:
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Các thông tin khác có liên quan:

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BAO GỒM

1. Văn bản pháp lý:
 - Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt cùng dự án đầu tư xây dựng;
 - Văn bản phê duyệt danh mục tiêu chuẩn nước ngoài (nếu có);
 - Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
 - Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;
 - Các văn bản khác có liên quan.
 2. Tài liệu khảo sát xây dựng, thiết kế, dự toán:
 - Hồ sơ khảo sát xây dựng;
 - Hồ sơ thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và bản vẽ;
 - Dự toán xây dựng công trình đối với công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách.
 3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:
 - Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình;
 - Giấy phép nhà thầu nước ngoài (nếu có);
 - Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế.
- (Tên tổ chức) trình (Cơ quan thẩm định) thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình.... với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Tên người đại diện

Số:
*V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế và dự
toán xây dựng công trình*

....., ngày tháng năm

Kính gửi:
(Cơ quan thẩm định) đã nhận Tờ trình số ngày của đề nghị thẩm định thiết kế xây
dựng (TKKT/TKBVTC) và dự toán xây dựng (nếu có) công trình thuộc dự án đầu
tư

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định gửi kèm tờ trình thẩm định;

Căn cứ Kết quả thẩm tra thiết kế (TKKT/TKBVTC) và dự toán xây dựng (nếu có) của tổ chức tư
vấn, cá nhân được (cơ quan thẩm định) giao (nếu có);

Các căn cứ khác có liên quan

Sau khi xem xét, (cơ quan thẩm định) thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng và dự toán
xây dựng công trình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình Loại, cấp công trình
- Thuộc dự án đầu tư:
- Chủ đầu tư:
- Giá trị dự toán xây dựng công trình:
- Nguồn vốn:
- Địa điểm xây dựng:
- Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, lập dự toán xây dựng (nếu có)
- Nhà thầu khảo sát xây dựng

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định.
2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng.
3. Giải pháp thiết kế chủ yếu về: Kiến trúc, nền, móng, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình, phòng chống cháy, nổ và các nội dung khác (nếu có).
4. Phương pháp lập dự toán được lựa chọn và các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng trình thẩm định (nếu có).

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; lập dự toán xây dựng (nếu có). Năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế và thẩm tra dự toán xây dựng (nếu có).
2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước (thiết kế kỹ thuật so với thiết kế cơ sở; thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế kỹ thuật trong trường hợp thiết

kế ba bước, so với thiết kế cơ sở trong trường hợp thiết kế hai bước hoặc so với nhiệm vụ thiết kế trong trường hợp thiết kế một bước).

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình;
4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.
5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận.
6. Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ (nếu có).
7. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.
8. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế (nếu có).

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH DỰ TOÁN (NẾU CÓ YÊU CẦU)

1. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế.
2. Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình.
3. Giá trị dự toán xây dựng là: (giá trị dự toán ghi bằng chữ), trong đó:
 - Chi phí xây dựng:
 - Chi phí thiết bị (nếu có):
 - Chi phí quản lý dự án:
 - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:
 - Chi phí khác:
 - Chi phí dự phòng:
4. Nội dung khác (nếu có)

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Đủ điều kiện hay chưa đủ điều kiện để trình phê duyệt.
- Yêu cầu, kiến nghị đối với chủ đầu tư (nếu có).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

NGHỊ ĐỊNH 32/2015/NĐ-CP NGÀY 25/3/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Chính phủ ban hành Nghị định về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng; thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 60 Luật Xây dựng.

2. Các tổ chức, cá nhân có thể áp dụng các quy định của Nghị định này để thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn khác.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Xây dựng và nguồn vốn sử dụng. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ cho từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng, phù hợp với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, điều kiện xây dựng, mặt bằng giá thị trường tại thời điểm xác định chi phí và khu vực xây dựng công trình.

2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt gồm cả trường hợp tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, thẩm tra, kiểm soát và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện theo các căn cứ, nội dung, cách thức, thời điểm xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng của công trình đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư thống nhất sử dụng phù hợp với các giai đoạn của quá trình hình thành chi phí theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định này.

Chương II TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư và tổng mức đầu tư xây dựng

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là ước tính chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng gồm các khoản mục chi phí quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá.

3. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng là dự toán xây dựng công trình theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

4. Các chi phí của tổng mức đầu tư được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phân hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

b) Chi phí xây dựng gồm chi phí phá dỡ các công trình xây dựng, chi phí san lấp mặt bằng xây dựng, chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình, xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công;

c) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí

nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuê và các loại phí, chi phí liên quan khác;

d) Chi phí quản lý dự án gồm các chi phí để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, chi phí thiết kế, chi phí tư vấn giám sát xây dựng công trình và các chi phí tư vấn khác liên quan;

e) Chi phí khác gồm **chi phí hạng mục chung** như quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 8 Nghị định này và các chi phí không thuộc các nội dung quy định tại các Điểm a, b, c, d và đ Khoản này;

g) Chi phí dự phòng gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

Điều 5. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện có điều chỉnh, bổ sung những chi phí cần thiết khác.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo một trong các phương pháp sau:

a) Xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án. Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định trên cơ sở khối lượng phải bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án và các chế độ, chính sách của nhà nước có liên quan;

- Chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình và giá xây dựng tổng hợp tương ứng với nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình được đo bóc, tính toán và một số chi phí có liên quan khác dự tính;

- Chi phí thiết bị được xác định trên cơ sở số lượng, loại thiết bị hoặc hệ thống thiết bị theo phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn, giá mua sắm phù hợp giá thị trường và các chi phí khác có liên quan;

- Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm các nội dung và được xác định theo quy định tại Điều 23 và 25 Nghị định này;

- Chi phí khác được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng dự toán hoặc ước tính hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện;

- Chi phí dự phòng cho công việc phát sinh được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) của tổng các thành phần chi phí đã xác định nêu trên. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở độ dài thời gian thực hiện dự án, kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế;

b) Xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình:

Tổng mức đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở khối lượng, diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế cơ sở và suất vốn đầu tư tương ứng được công bố phù hợp với loại và cấp công trình, thời điểm lập tổng mức đầu tư, khu vực đầu tư xây dựng công trình và các chi phí khác phù hợp yêu cầu cụ thể của dự án;

c) Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện:

Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở quy mô diện tích sàn xây dựng, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình, bộ phận kết cấu công trình và dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ. Các dữ liệu về chi phí sử dụng cần thực hiện quy đổi, tính toán về thời điểm lập tổng mức đầu tư, khu vực đầu tư xây dựng công trình và điều chỉnh, bổ sung các chi phí khác phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án, công trình;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại Điểm a, b và c Khoản 2 Điều này.

3. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì phần dự toán xây dựng công trình thuộc tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

Điều 6. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng

1. Thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng gồm:

a) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng với đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ của dự án;

b) Kiểm tra sự đầy đủ của các khối lượng sử dụng để xác định tổng mức đầu tư xây dựng; sự hợp lý, phù hợp với quy định, hướng dẫn của nhà nước đối với các chi phí sử dụng để tính toán, xác định các chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng;

c) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thực hiện thẩm định. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng xác định sau thẩm định;

2. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung thẩm định thực hiện như quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định này.

3. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng:

a) Dự án quan trọng quốc gia thì Hội đồng thẩm định nhà nước do Thủ tướng Chính phủ thành lập chủ trì tổ chức thẩm định;

b) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;

c) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định;

d) Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư có phần góp vốn của nhà nước do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thẩm định.

4. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

a) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp, người quyết định đầu tư được mời các tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Đối với các dự án nhóm A hoặc các dự án thuộc nhóm B, C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, chủ đầu tư tổ chức thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt.

6. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng cùng với việc phê duyệt dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là chi phí tối đa chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

7. Hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng thuộc nội dung hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Xây dựng và Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng đối với các dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Kết quả thẩm định, thẩm tra tổng mức đầu tư được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 7. Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng

1. Tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt được điều chỉnh theo quy định tại khoản 5 Điều 134 Luật Xây dựng. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh gồm tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần giá trị tăng (hoặc giảm). Phần giá trị tăng (hoặc

giảm) phải được thẩm tra, thẩm định làm cơ sở để phê duyệt tổng mức đầu tư điều chỉnh.

3. Trường hợp chỉ điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí gồm cả chi phí dự phòng nhưng không làm thay đổi giá trị tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh, báo cáo người quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về việc điều chỉnh của mình.

4. Trường hợp đã sử dụng hết chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư xây dựng đã phê duyệt gồm cả chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá, chủ đầu tư tổ chức xác định bổ sung khoản chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá khi chỉ số giá xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố từ khi thực hiện dự án đến thời điểm điều chỉnh lớn hơn chỉ số giá xây dựng sử dụng trong tổng mức đầu tư đã phê duyệt.

5. Trường hợp tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh theo quy định tại Khoản 1 Điều này làm tăng, giảm quy mô (nhóm) dự án thì việc quản lý dự án vẫn thực hiện theo quy mô (nhóm) dự án đã được phê duyệt trước khi điều chỉnh.

Chương III DỰ TOÁN XÂY DỰNG

Mục 1. DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 8. Nội dung dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình được xác định ở giai đoạn thực hiện dự án phù hợp với thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và các yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình.

2. Nội dung dự toán xây dựng công trình gồm chi phí xây dựng, phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng;

b) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ, chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan;

c) Chi phí quản lý dự án gồm các chi phí quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này để tổ chức thực hiện quản lý dự án đối với công trình kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của công trình gồm chi phí khảo sát, thiết kế, giám sát xây dựng và các chi phí tư vấn khác liên quan;

đ) Chi phí khác của công trình gồm **chi phí hạng mục chung** và các chi phí không thuộc các nội dung quy định tại các Điểm a, b, c, và d Khoản này. Chi phí hạng mục chung gồm chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường, chi phí di chuyển thiết bị thi công và lực lượng lao động đến và ra khỏi

công trường, chi phí an toàn lao động, chi phí bảo đảm an toàn giao thông phục vụ thi công (nếu có), chi phí bảo vệ môi trường cho người lao động trên công trường và môi trường xung quanh, chi phí hoàn trả mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật do bị ảnh hưởng khi thi công công trình (nếu có), chi phí thí nghiệm vật liệu của nhà thầu và một số chi phí có liên quan khác liên quan đến công trình;

e) Chi phí dự phòng của công trình gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình.

3. Đối với dự án có nhiều công trình xây dựng, chủ đầu tư có thể xác định tổng dự toán xây dựng công trình để quản lý chi phí. Tổng dự toán xây dựng công trình được xác định bằng cách cộng các dự toán xây dựng công trình và các chi phí khác có liên quan của dự án.

Điều 9. Xác định dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình được xác định trên cơ sở khối lượng tính toán từ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, các yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình và định mức xây dựng, giá xây dựng của công trình.

2. Các chi phí trong dự toán xây dựng công trình được xác định như sau:

a) Chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp về vật liệu, nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở khối lượng các công tác, công việc xây dựng được đo bóc, tính toán từ bản vẽ thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu công việc phải thực hiện của công trình, giá xây dựng của công trình và chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng được xác định căn cứ định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc công bố;

b) Chi phí thiết bị được xác định trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị từ thiết kế công nghệ, xây dựng và giá mua thiết bị tương ứng. Chi phí đào tạo, chuyển giao công nghệ, chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh và các chi phí khác có liên quan được xác định bằng dự toán hoặc ước tính chi phí;

c) Chi phí quản lý dự án được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định này;

d) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 25 Nghị định này;

đ) Chi phí khác được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc ước tính hoặc bằng dự toán hoặc giá trị hợp đồng đã ký kết;

e) Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng các chi phí quy định tại các Điểm a, b, c, d và đ Khoản này. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được tính trên cơ sở độ dài thời gian xây dựng công trình, kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế.

Điều 10. Thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình

1. Thẩm định dự toán xây dựng công trình được thực hiện đồng thời với việc thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công.

2. Nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình gồm:

a) Kiểm tra sự phù hợp khối lượng công tác xây dựng, chủng loại và số lượng thiết bị trong dự toán so với khối lượng, chủng loại và số lượng thiết bị tính toán từ thiết kế xây dựng, công nghệ;

b) Kiểm tra tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức dự toán, giá xây dựng của công trình và quy định khác có liên quan trong việc xác định các khoản mục chi phí của dự toán xây dựng công trình;

c) Xác định giá trị dự toán xây dựng công trình sau thẩm định và kiến nghị giá trị dự toán xây dựng đề cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đánh giá mức độ tăng, giảm của các khoản mục chi phí, phân tích nguyên nhân tăng, giảm so với giá trị dự toán xây dựng công trình đề nghị thẩm định.

3. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

4. Đối với các công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B và C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp, người quyết định đầu tư yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra dự toán xây dựng công trình làm cơ sở cho việc thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Dự toán xây dựng công trình được phê duyệt là cơ sở xác định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu và đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng trong trường hợp chỉ định thầu, nếu có. Trường hợp giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư thì giá gói thầu được cập nhật theo dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt.

6. Hồ sơ thẩm định dự toán thuộc nội dung hồ sơ thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Kết quả thẩm định, thẩm tra dự toán xây dựng công trình được lập theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

Điều 11. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình

1. Dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp:

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 7 Nghị định này;

b) Thay đổi, bổ sung thiết kế nhưng không trái với thiết kế cơ sở hoặc thay đổi cơ cấu chi phí trong dự toán kể cả chi phí dự phòng nhưng không vượt tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt;

2. Dự toán xây dựng công trình điều chỉnh gồm dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt cộng (hoặc trừ) phần giá trị tăng (hoặc giảm). Phần giá trị tăng (hoặc giảm) phải được thẩm tra, thẩm định làm cơ sở để phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh.

3. Chủ đầu tư tổ chức xác định dự toán xây dựng công trình điều chỉnh làm cơ sở để điều chỉnh giá hợp đồng, giá gói thầu và điều chỉnh tổng mức đầu tư.

4. Trường hợp chỉ điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí nhưng không làm thay đổi giá trị dự toán xây dựng đã được phê duyệt bao gồm cả chi phí dự phòng thì chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh.

5. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Mục 2. DỰ TOÁN GÓI THẦU XÂY DỰNG

Điều 12. Quy định chung về dự toán gói thầu xây dựng

1. Dự toán gói thầu xây dựng xác định theo từng gói thầu, phù hợp với kế hoạch lựa chọn nhà thầu, dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt và được thực hiện trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu xây dựng.

2. Dự toán gói thầu xây dựng gồm dự toán gói thầu thi công xây dựng; dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình; dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng và dự toán gói thầu hỗn hợp.

3. Chủ đầu tư tổ chức xác định, cập nhật dự toán gói thầu xây dựng, thực hiện thẩm định, phê duyệt để thay thế giá gói thầu xây dựng ghi trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã phê duyệt, làm cơ sở để lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu và đánh giá lựa chọn nhà thầu xây dựng.

4. Chủ đầu tư được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện xác định, cập nhật, thẩm tra dự toán gói thầu xây dựng trước khi phê duyệt.

Điều 13. Dự toán gói thầu thi công xây dựng

1. Dự toán gói thầu thi công xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết để thực hiện thi công xây dựng các công tác, công việc, hạng mục, công trình xây dựng phù hợp với phạm vi thực hiện của gói thầu thi công xây dựng. Nội dung dự toán gói thầu thi công xây dựng gồm chi phí xây dựng, chi phí hạng mục chung và chi phí dự phòng.

2. Chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng cần thực hiện của gói thầu và đơn giá xây dựng được quy định như sau:

a) Khối lượng cần thực hiện của gói thầu gồm khối lượng các công tác xây dựng đã được đo bóc, tính toán khi xác định chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình và các khối lượng cập nhật, bổ sung khác (nếu có) được xác định từ bản vẽ thiết kế, biện pháp thi công đối với những công trình, công tác riêng biệt

phải lập thiết kế biện pháp thi công, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật liên quan của gói thầu.

b) Đơn giá xây dựng là toàn bộ chi phí cần thiết (gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng) để thực hiện một đơn vị khối lượng công tác xây dựng tương ứng của khối lượng cần thực hiện của gói thầu. Đơn giá xây dựng được cập nhật trên cơ sở đơn giá trong dự toán xây dựng, phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình, các chế độ chính sách của nhà nước có liên quan tại thời điểm xác định dự toán gói thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật và yêu cầu kỹ thuật liên quan của gói thầu.

3. Chi phí hạng mục chung được xác định căn cứ định mức chi phí do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc ước tính chi phí hoặc bằng dự toán.

4. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu thi công xây dựng được xác định theo tỷ lệ % của các chi phí đã xác định trong dự toán gói thầu và thời gian thực hiện gói thầu nhưng không vượt mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí dự phòng của dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt.

Điều 14. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình

1. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí liên quan khác và chi phí dự phòng.

2. Chi phí mua sắm vật tư, thiết bị được xác định trên cơ sở các khối lượng, số lượng vật tư, thiết bị của gói thầu cần mua sắm và đơn giá của vật tư, thiết bị được quy định như sau:

a) Khối lượng, số lượng vật tư, thiết bị của gói thầu cần mua sắm gồm khối lượng, số lượng vật tư, thiết bị cần mua sắm đã được đo bóc, tính toán khi xác định chi phí thiết bị trong dự toán xây dựng công trình và khối lượng, số lượng vật tư, thiết bị được cập nhật, bổ sung (nếu có) từ thiết kế xây dựng, công nghệ, các chỉ dẫn kỹ thuật và yêu cầu kỹ thuật liên quan của gói thầu;

b) Đơn giá vật tư, thiết bị gồm giá mua vật tư, thiết bị, chi phí vận chuyển, chi phí bảo hiểm và các loại thuế, phí có liên quan. Đơn giá mua vật tư, thiết bị xác định trên cơ sở đơn giá trong dự toán xây dựng, phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình, các chế độ chính sách của nhà nước có liên quan tại thời điểm xác định dự toán gói thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật và yêu cầu kỹ thuật liên quan của gói thầu.

3. Chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị gồm các khoản mục chi phí xác định như dự toán gói thầu thi công xây dựng.

4. Chi phí dự phòng trong dự toán gói thầu được xác định theo tỷ lệ phần trăm (%) của các chi phí đã xác định trong dự toán gói thầu và thời gian thực hiện

gói thầu nhưng không vượt mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí dự phòng của dự toán xây dựng công trình đã được phê duyệt.

Điều 15. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng

1. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng là các chi phí để thực hiện một hoặc một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng phù hợp với phạm vi công việc cần thực hiện của gói thầu.

2. Nội dung dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng. Đối với các gói thầu tư vấn khảo sát xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì nội dung dự toán gói thầu gồm các khoản mục chi phí như dự toán gói thầu thi công xây dựng.

3. Dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở chi phí tư vấn trong dự toán xây dựng công trình và cập nhật, bổ sung các khối lượng, các chế độ chính sách của nhà nước có liên quan đến chi phí (nếu có) tại thời điểm lập dự toán gói thầu.

4. Chi phí dự phòng của dự toán gói thầu xác định trên cơ sở đặc điểm, tính chất của loại công việc tư vấn, tiến độ thực hiện nhưng không vượt quá mức tỷ lệ phần trăm (%) chi phí dự phòng đã xác định trong dự toán xây dựng công trình.

5. Đối với các gói thầu khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên, dự toán gói thầu còn gồm chi phí mua bảo hiểm nghề nghiệp trách nhiệm tư vấn đầu tư xây dựng.

6. Đối với các gói thầu tư vấn phải thực hiện trước khi phê duyệt tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình thì xác định dự toán gói thầu trên cơ sở phạm vi công việc thực hiện.

Điều 16. Dự toán gói thầu hỗn hợp

1. Dự toán gói thầu thiết kế và thi công xây dựng (gọi tắt là EC) gồm dự toán các công việc theo quy định tại Điều 15 và 13 Nghị định này.

2. Dự toán gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng (gọi tắt là PC) gồm dự toán các công việc theo quy định tại Điều 14 và Điều 13 Nghị định này.

3. Dự toán gói thầu thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (gọi tắt là EPC) gồm các khoản mục chi phí thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị và thi công xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt.

4. Dự toán gói thầu lập dự án - thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (chìa khóa trao tay) gồm các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng quy định tại mục b, c, d, đ, e và g Khoản 4 Điều 4 Nghị định này.

Chương IV ĐỊNH MỨC, GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

Mục 1. ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG

Điều 17. Định mức kinh tế - kỹ thuật

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật gồm định mức cơ sở và định mức dự toán xây dựng công trình.
2. Định mức cơ sở gồm định mức sử dụng vật liệu, định mức lao động, định mức năng suất máy và thiết bị thi công. Định mức cơ sở để xác định định mức dự toán xây dựng công trình.
3. Định mức dự toán xây dựng công trình là mức hao phí cần thiết về vật liệu, nhân công, máy và thiết bị thi công được xác định phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công và biện pháp thi công cụ thể để hoàn thành một đơn vị khối lượng công tác xây dựng công trình.
4. Định mức kinh tế - kỹ thuật là cơ sở để quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 18. Định mức chi phí

1. Định mức chi phí gồm định mức tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) và định mức tính bằng giá trị.
2. Định mức chi phí là cơ sở để xác định giá xây dựng, dự toán chi phí của một số loại công việc, chi phí trong đầu tư xây dựng gồm chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí hạng mục chung và một số công việc, chi phí khác.

Điều 19. Quản lý định mức xây dựng

1. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp lập định mức dự toán xây dựng và công bố định mức xây dựng.
2. Trên cơ sở phương pháp lập định mức dự toán xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này, các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập và công bố định mức xây dựng cho các công việc đặc thù chuyên ngành của ngành và địa phương sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng. Định kỳ hàng năm gửi những định mức xây dựng đã công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.
3. Định mức xây dựng được công bố quy định tại Khoản 1, 2 Điều này là cơ sở để chủ đầu tư sử dụng, vận dụng, tham khảo khi xác định tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
4. Đối với các công việc xây dựng chưa có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố hoặc đã có trong hệ thống định mức dự toán xây dựng được công bố nhưng chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công cụ thể của công trình được thực hiện như sau:
 - a) Chủ đầu tư tổ chức xác định các định mức dự toán xây dựng mới, định mức dự toán xây dựng điều chỉnh hoặc vận dụng định mức dự toán tương tự ở các

công trình đã và đang thực hiện, làm cơ sở quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

b) Đối với các gói thầu xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện hình thức chỉ định thầu thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư xem xét quyết định trước khi áp dụng; đối với công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư thì Bộ trưởng Bộ quản lý ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, điều chỉnh, thẩm tra các định mức dự toán xây dựng tại Khoản 4 Điều này.

Mục 2. GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

Điều 20. Giá xây dựng công trình

1. Giá xây dựng công trình gồm:

a) Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định cho các công tác xây dựng cụ thể của công trình, làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng;

b) Giá xây dựng tổng hợp được xác định cho nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình, công trình làm cơ sở để xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng.

2. Đơn giá xây dựng chi tiết của công trình được xác định từ định mức xây dựng của công trình, giá vật tư, vật liệu, cấu kiện xây dựng, giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công và các yếu tố chi phí cần thiết khác phù hợp với mặt bằng giá thị trường khu vực xây dựng công trình tại thời điểm xác định và các quy định khác có liên quan hoặc được xác định trên cơ sở giá thị trường.

3. Giá xây dựng tổng hợp được xác định trên cơ sở tổng hợp từ các đơn giá xây dựng chi tiết của công trình.

Điều 21. Quản lý giá xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định giá xây dựng công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, yêu cầu kỹ thuật, điều kiện và biện pháp thi công cụ thể của công trình tổ chức xác định đơn giá xây dựng chi tiết của công trình, giá xây dựng tổng hợp của công trình làm cơ sở xác định dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chủ đầu tư được thuê các tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện các công việc hoặc phần công việc liên quan tới việc xác định, thẩm tra giá xây dựng công trình.

Điều 22. Chỉ số giá xây dựng

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian, làm cơ sở xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, giá xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng,

giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Chỉ số giá xây dựng gồm chỉ số giá xây dựng theo loại công trình, theo cơ cấu chi phí (gồm chỉ số giá phần xây dựng, chỉ số giá phần thiết bị, chỉ số giá phần chi phí khác), yếu tố chi phí (gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng, chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng).

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng và công bố chỉ số giá xây dựng quốc gia. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng căn cứ vào phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định các loại chỉ số giá xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này, định kỳ công bố theo tháng, quý, năm và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý. Kinh phí cho việc thu thập số liệu, tính toán và công bố các chỉ số giá xây dựng trên địa bàn các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được bố trí từ nguồn ngân sách hàng năm của địa phương.

4. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố và công trình xây dựng theo tuyến đi qua địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn để tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng và quyết định việc áp dụng cho công trình.

5. Chủ đầu tư được thuê tổ chức tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng để thu thập số liệu, tính toán chỉ số giá xây dựng tại khoản 4 Điều này làm cơ sở xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Chương V CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 23. Chi phí quản lý dự án

1. Chi phí quản lý dự án là chi phí cần thiết để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng.

2. Nội dung chi phí quản lý dự án gồm tiền lương của cán bộ quản lý dự án; tiền công trả cho người lao động theo hợp đồng; các khoản phụ cấp lương; tiền thưởng; phúc lợi tập thể; các khoản đóng góp (bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp; kinh phí công đoàn, trích nộp khác theo quy định của pháp luật đối với cá nhân được hưởng lương từ dự án); ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin công trình, đào tạo nâng cao năng lực cán bộ quản lý dự án; thanh toán các dịch vụ công cộng; vật tư văn phòng phẩm; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; tổ chức hội nghị có liên quan đến dự án; công tác phí; thuê mướn; sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ quản lý dự án; chi phí khác và chi phí dự phòng.

3. Chi phí quản lý dự án xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố hoặc bằng dự toán hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án

tương tự đã thực hiện phù hợp với hình thức tổ chức quản lý dự án, thời gian thực hiện dự án, quy mô và đặc điểm công việc quản lý dự án.

4. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án có tính chất đặc thù, riêng lẻ thì chi phí tư vấn quản lý dự án xác định bằng dự toán trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc quản lý dự án được chủ đầu tư và tổ chức tư vấn thỏa thuận trong hợp đồng quản lý dự án.

5. Đối với các dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ theo quy định tại Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng, dự án có sự tham gia của cộng đồng thì chủ đầu tư được sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý thì chi phí quản lý dự án xác định bằng dự toán theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 24. Quản lý chi phí quản lý dự án

1. Đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước, chi phí quản lý dự án xác định theo Khoản 3 Điều 23 Nghị định này là chi phí tối đa để quản lý dự án. Chi phí quản lý dự án được quản lý trên cơ sở dự toán được xác định hàng năm phù hợp với nhiệm vụ, công việc quản lý dự án thực hiện và các chế độ chính sách có liên quan.

2. Trường hợp thực hiện trước một số công việc ở giai đoạn chuẩn bị dự án thì chi phí quản lý các công việc này xác định bằng dự toán và được bổ sung vào chi phí quản lý dự án.

3. Chi phí quản lý dự án được điều chỉnh trong các trường hợp được phép điều chỉnh dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 61 Luật Xây dựng.

Điều 25. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là chi phí cần thiết để thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng.

2. Nội dung chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí chuyên gia, chi phí quản lý của tổ chức tư vấn, chi phí khác gồm cả chi phí sử dụng hệ thống thông tin công trình, bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình từ cấp II trở lên, lợi nhuận chịu thuế tính trước, thuế và chi phí dự phòng. Riêng các công việc tư vấn khảo sát xây dựng, thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thì chi phí tư vấn gồm các khoản mục chi phí như chi phí xây dựng trong dự toán xây dựng công trình.

3. Chi phí công việc tư vấn đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) do Bộ Xây dựng công bố hoặc ước tính chi phí theo công việc tư vấn của dự án, công trình tương tự đã thực hiện hoặc xác định bằng dự toán.

4. Chi phí thuê chuyên gia tư vấn nước ngoài thực hiện một số loại công việc tư vấn xác định bằng dự toán phù hợp với các quy định của cấp có thẩm quyền và thông lệ quốc tế.

Điều 26. Quản lý chi phí tư vấn đầu tư xây dựng

1. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo Khoản 3 Điều 25 Nghị định này là cơ sở để xác định chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, xác định giá gói thầu và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện công việc tư vấn đầu tư xây dựng chủ đầu tư phải tổ chức xác định dự toán gói thầu tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 15 Nghị định này làm cơ sở để lựa chọn nhà thầu.

2. Dự toán chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đã phê duyệt là chi phí tối đa để thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng và chỉ được điều chỉnh khi thay đổi về phạm vi công việc và tiến độ thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng được quản lý thông qua hợp đồng tư vấn xây dựng.

3. Trường hợp chủ đầu tư, các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng thì được bổ sung chi phí thực hiện các công việc tư vấn vào chi phí quản lý dự án.

Chương VI THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 27. Thanh toán hợp đồng xây dựng

Việc tạm ứng, thanh toán, hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo các quy định tại Nghị định quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Điều 28. Thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán theo quy định, cơ quan thanh toán vốn đầu tư có trách nhiệm thanh toán vốn đầu tư theo đề nghị thanh toán của chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư trên cơ sở kế hoạch vốn được giao.

2. Chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán; cơ quan thanh toán vốn đầu tư không chịu trách nhiệm về đơn giá, khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán trong hồ sơ đề nghị thanh toán của chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư. Trong quá trình thanh toán, trường hợp phát hiện những sai sót trong hồ sơ đề nghị thanh toán, cơ quan thanh toán vốn đầu tư thông báo bằng văn bản để chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

3. Nghiêm cấm các cơ quan thanh toán vốn đầu tư và chủ đầu tư tự đặt ra các quy định trái pháp luật trong việc thanh toán vốn đầu tư xây dựng.

Điều 29. Quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình

1. Các công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách sau khi hoàn thành đều phải thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

2. Chi phí đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng để đưa công trình của dự án vào khai thác, sử dụng. Chi phí hợp pháp là toàn bộ các khoản chi phí thực hiện trong phạm vi dự án, thiết kế, dự toán được phê duyệt; hợp đồng đã ký kết; kể cả phần điều chỉnh, bổ sung được duyệt theo quy định và đúng thẩm quyền. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, chi phí đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được duyệt hoặc được điều chỉnh.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập Hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và quy đổi vốn đầu tư công trình xây dựng sau khi hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng để trình người quyết định đầu tư phê duyệt chậm nhất là 9 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 6 tháng đối với dự án nhóm B và 3 tháng đối với dự án nhóm C kể từ ngày công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Sau 6 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản dự án tại cơ quan thanh toán vốn đầu tư.

Đối với công trình, hạng mục công trình độc lập hoàn thành đưa vào sử dụng thuộc dự án đầu tư xây dựng, trường hợp cần thiết phải quyết toán ngay thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, sau khi kết thúc niên độ ngân sách, chủ đầu tư thực hiện việc quyết toán, sử dụng vốn đầu tư theo niên độ theo quy định của Bộ Tài chính.

5. Chủ đầu tư chậm thực hiện quyết toán theo quy định tại khoản 3 Điều này bị xử lý theo quy định tại Nghị định về xử phạt quy định hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà ở và công sở.

6. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư:

a) Đối với các dự án quan trọng quốc gia và các dự án quan trọng khác do Thủ tướng quyết định đầu tư:

- Giao cơ quan quản lý cấp trên của Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán các dự án thành phần sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

- Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán các dự án thành phần không sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

b) Đối với các dự án còn lại, người quyết định đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Chương VII QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ, CHỦ ĐẦU TƯ, NHÀ THẦU XÂY DỰNG TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư

1. Người quyết định đầu tư có các quyền sau đây:

- a) Phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình; tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình điều chỉnh;
- b) Quyết định giá gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu, loại, hình thức hợp đồng;
- c) Chấp thuận thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt;
- d) Các quyền khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Người quyết định đầu tư có nghĩa vụ sau đây:

- a) Đảm bảo đủ nguồn vốn đầu tư để thanh toán cho dự án, công trình theo thời gian, tiến độ đã được phê duyệt;
- b) Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư theo đúng thời hạn quy định;
- c) Các nghĩa vụ khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 31. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:

- a) Quyết định phương pháp xác định tổng mức đầu tư. Điều chỉnh cơ cấu các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư nhưng không làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt;
- b) Điều chỉnh và phê duyệt dự toán xây dựng công trình điều chỉnh không làm vượt dự toán xây dựng công trình đã phê duyệt;
- c) Tổ chức thẩm định hoặc thẩm tra, phê duyệt dự toán gói thầu xây dựng làm cơ sở lập Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu để lựa chọn nhà thầu;
- d) Quyết định việc áp dụng, sử dụng định mức xây dựng, giá xây dựng công trình khi xác định dự toán xây dựng, chỉ số giá xây dựng cho công trình, gói thầu xây dựng;
- đ) Thuê các tổ chức tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để thực hiện lập, thẩm tra, kiểm soát, quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- e) Được quyền đòi bồi thường hoặc khởi kiện ra toà án theo quy định của pháp luật đòi bồi thường các thiệt hại do việc chậm trễ của cơ quan thanh toán vốn đầu tư;
- g) Chấp thuận các thay đổi biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật do nhà thầu đề xuất nhưng phải đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và không làm thay đổi giá trị hợp đồng đã ký kết. Kiểm soát các thay đổi trong quá trình thi công xây dựng công trình có liên quan đến thay đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc đẩy nhanh tiến độ xây dựng công trình;

h) Chấp thuận các đề xuất về thay đổi vật tư, vật liệu xây dựng theo đề xuất của tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu thi công xây dựng nhưng phải đảm bảo về mặt kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, tiến độ xây dựng trên cơ sở giá trị trong hợp đồng đã ký kết;

i) Được thực hiện một số công việc tư vấn đầu tư xây dựng khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định;

k) Các quyền khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình; trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư điều chỉnh;

b) Tổ chức lập dự toán xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình điều chỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;

c) Tổ chức xác định các định mức dự toán xây dựng mới hoặc điều chỉnh của công trình làm cơ sở quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

d) Tổ chức xác định giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng cho công trình, gói thầu xây dựng;

đ) Tạm ứng, thanh toán và quyết toán hợp đồng theo các quy định trong hợp đồng đã ký kết với nhà thầu;

e) Tổ chức kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định;

g) Quyết định và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý của giá trị đề nghị cơ quan thanh toán vốn đầu tư thanh toán vốn cho nhà thầu;

h) Tổ chức lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình hoàn thành theo đúng quy định tại Điều 29 Nghị định này;

i) Mua bảo hiểm công trình đối với các công trình có quy định phải mua bảo hiểm;

k) Các nghĩa vụ khác liên quan đến quản lý chi phí theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 32. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng

1. Nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có các quyền sau đây:

a) Thực hiện tư vấn các công việc quản lý chi phí phù hợp với điều kiện năng lực và phạm vi hoạt động theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp các thông tin, tài liệu phục vụ cho công việc tư vấn quản lý chi phí;

c) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ tư vấn quản lý chi phí theo hợp đồng đã ký kết;

d) Yêu cầu chủ đầu tư thanh toán các khoản chi phí theo hợp đồng đã ký kết; được thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán;

đ) Các quyền khác theo quy định hợp đồng tư vấn quản lý chi phí và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện các công việc tư vấn quản lý chi phí theo hợp đồng đã ký kết;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả thực hiện tư vấn quản lý chi phí và bồi thường thiệt hại gây ra cho chủ đầu tư (nếu có) theo quy định của pháp luật về hợp đồng và pháp luật có liên quan;

c) Không được tiết lộ các thông tin, tài liệu có liên quan đến hoạt động quản lý chi phí do mình thực hiện khi chưa được phép của chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền;

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau đây:

a) Quyết định định mức xây dựng, giá xây dựng và các chi phí khác có liên quan khi xác định giá dự thầu để tham gia đấu thầu;

b) Trong giai đoạn thi công xây dựng được thay đổi biện pháp thi công nhưng vẫn bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường sau khi được chủ đầu tư hoặc đại diện hợp pháp của chủ đầu tư chấp thuận và không thay đổi giá trị hợp đồng đã ký kết;

c) Chủ động sử dụng các khoản tạm ứng, thanh toán khối lượng xây dựng phục vụ thi công xây dựng công trình;

d) Được đề xuất và thỏa thuận với chủ đầu tư về định mức xây dựng, đơn giá xây dựng cho các công việc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng;

đ) Yêu cầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán; được bồi thường về những thiệt hại do việc chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác không do lỗi của nhà thầu;

e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Nhà thầu thi công xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Mua bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường;

b) Bồi thường cho chủ đầu tư và các bên có liên quan những thiệt hại gây ra do lỗi của nhà thầu (nếu có) theo quy định của pháp luật về hợp đồng và pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chương VIII QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 34. Bộ Xây dựng

Bộ Xây dựng là cơ quan chịu trách nhiệm thống nhất quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng và có trách nhiệm:

1. Hướng dẫn chi tiết về nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng gồm sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, chỉ số giá xây dựng, đo bóc khối lượng xây dựng công trình, giá ca máy và thiết bị thi công, điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự toán xây dựng, xác định đơn giá nhân công xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng và kiểm soát chi phí trong đầu tư xây dựng.

2. Công bố định mức xây dựng, định mức các hao phí tính giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, giá xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng quốc gia và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác.

3. Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 35. Bộ Tài chính

1. Hướng dẫn việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình. Quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

2. Quy định mức thu phí và hướng dẫn việc quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư, thiết kế, dự toán xây dựng và các phí khác (nếu có).

3. Thanh tra, kiểm tra việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách.

Điều 36. Các Bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Các Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ phương pháp lập định mức dự toán xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và công bố các định mức dự toán xây dựng cho các công việc chuyên ngành, đặc thù của Bộ, địa phương sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; công bố giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng và đơn giá xây dựng công trình phù hợp với mặt bằng giá thị trường tại địa phương và kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn.

Chương IX ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 37. Xử lý chuyển tiếp

1. Dự án đầu tư xây dựng phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực nhưng chưa triển khai hoặc đang triển khai thì các công việc về quản lý chi phí

thực hiện theo các quy định của Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Dự án đầu tư xây dựng đã lập, thẩm định nhưng chưa được phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì các công việc về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thực hiện điều chỉnh, bổ sung phù hợp với quy định tại Nghị định này.

Điều 38. Tổ chức thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2015 và thay thế Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

3. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Nghị định này./.

NGHỊ ĐỊNH 46/2015/NĐ-CP NGÀY 12/05/2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Chất lượng sản phẩm hàng hóa ngày 21 tháng 11 năm 2007;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này hướng dẫn Luật Xây dựng về quản lý chất lượng công trình xây dựng trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; về bảo trì công trình xây dựng và giải quyết sự cố công trình xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Nghị định này áp dụng với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng công trình, nhà thầu trong nước, nhà thầu nước ngoài, các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Quản lý chất lượng công trình xây dựng* là hoạt động quản lý của các chủ thể tham gia các hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định này và pháp luật khác có liên quan trong quá trình chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng công trình và khai thác, sử dụng công trình nhằm đảm bảo các yêu cầu về chất lượng và an toàn của công trình.
2. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.
3. *Bản vẽ hoàn công* là bản vẽ công trình xây dựng hoàn thành, trong đó thể hiện vị trí, kích thước, vật liệu và thiết bị được sử dụng thực tế.
4. *Hồ sơ hoàn thành công trình* là tập hợp các hồ sơ, tài liệu có liên quan tới quá trình đầu tư xây dựng công trình cần được lưu lại khi đưa công trình vào sử dụng.
5. *Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng* là hoạt động đo lường nhằm xác định đặc tính của đất xây dựng, vật liệu xây dựng, môi trường xây dựng, sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng theo quy trình nhất định.
6. *Quan trắc công trình* là hoạt động theo dõi, đo đạc, ghi nhận sự biến đổi về hình học, biến dạng, chuyển dịch và các thông số kỹ thuật khác của công trình và môi trường xung quanh theo thời gian.
7. *Trắc đạc công trình* là hoạt động đo đạc để xác định vị trí, hình dạng, kích thước của địa hình, công trình xây dựng phục vụ thi công xây dựng, quản lý chất lượng, bảo trì và giải quyết sự cố công trình xây dựng.
8. *Kiểm định xây dựng* là hoạt động kiểm tra, đánh giá chất lượng hoặc nguyên nhân hư hỏng, giá trị, thời hạn sử dụng và các thông số kỹ thuật khác của sản phẩm xây dựng, bộ phận công trình hoặc công trình xây dựng thông qua quan trắc, thí nghiệm kết hợp với việc tính toán, phân tích.
9. *Giám định xây dựng* là hoạt động kiểm định xây dựng và đánh giá sự tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, được tổ chức thực hiện bởi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền hoặc theo yêu cầu của cơ quan này.
10. *Giám định tư pháp xây dựng* là việc thực hiện các hoạt động chuyên môn về xây dựng theo trung cầu của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng hoặc theo yêu cầu của người yêu cầu giám định theo quy định của pháp luật về giám định tư pháp.
11. *Đánh giá hợp quy trong hoạt động xây dựng* là đánh giá mức độ phù hợp của vật liệu xây dựng và sản phẩm xây dựng so với yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật có liên quan được áp dụng.
12. *Đánh giá hợp chuẩn trong hoạt động xây dựng* là đánh giá mức độ phù hợp của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, quá trình, môi trường với tiêu chuẩn tương ứng.

13. *Bảo trì công trình xây dựng* là tập hợp các công việc nhằm bảo đảm và duy trì sự làm việc bình thường, an toàn của công trình theo quy định của thiết kế trong quá trình khai thác sử dụng. Nội dung bảo trì công trình xây dựng có thể bao gồm một, một số hoặc toàn bộ các công việc sau: Kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, bảo dưỡng và sửa chữa công trình nhưng không bao gồm các hoạt động làm thay đổi công năng, quy mô công trình.

14. *Quy trình bảo trì công trình xây dựng* là tài liệu quy định về trình tự, nội dung và chỉ dẫn thực hiện các công việc bảo trì công trình xây dựng.

15. *Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình (tuổi thọ thiết kế)* là khoảng thời gian công trình được dự kiến sử dụng, đảm bảo yêu cầu về an toàn và công năng. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng có liên quan, nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

16. *Thời hạn sử dụng thực tế của công trình (tuổi thọ thực tế)* là khoảng thời gian công trình được sử dụng thực tế, đảm bảo các yêu cầu về an toàn và công năng.

17. *Bảo hành công trình xây dựng* là sự cam kết của nhà thầu về trách nhiệm khắc phục, sửa chữa trong một thời gian nhất định các hư hỏng, khiếm khuyết có thể xảy ra trong quá trình khai thác, sử dụng công trình xây dựng.

18. *Chủ sở hữu công trình* là cá nhân, tổ chức có quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật.

19. *Người quản lý, sử dụng công trình* là chủ sở hữu trong trường hợp chủ sở hữu trực tiếp quản lý, sử dụng công trình hoặc là người được chủ sở hữu công trình ủy quyền quản lý, sử dụng công trình trong trường hợp chủ sở hữu không trực tiếp quản lý, sử dụng công trình.

Điều 4. Nguyên tắc chung trong quản lý chất lượng công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng phải được kiểm soát chất lượng theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan từ chuẩn bị, thực hiện đầu tư xây dựng đến quản lý, sử dụng công trình nhằm đảm bảo an toàn cho người, tài sản, thiết bị, công trình và các công trình lân cận.

2. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, các yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nhà thầu khi tham gia hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định, phải có biện pháp tự quản lý chất lượng các công việc xây dựng do mình thực hiện, Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có trách nhiệm quản lý chất lượng công việc do nhà thầu phụ thực hiện.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng công trình phù hợp với hình thức đầu tư, hình thức quản lý dự án, hình thức giao thầu, quy mô và nguồn vốn đầu tư trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo quy định của

Nghị định này. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện các hoạt động xây dựng nếu đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý chất lượng của các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình; thẩm định thiết kế, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng, tổ chức thực hiện giám định chất lượng công trình xây dựng; kiến nghị và xử lý các vi phạm về chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

6. Các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều này chịu trách nhiệm về chất lượng các công việc do mình thực hiện.

Điều 5. Phân định trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng giữa chủ đầu tư và các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng

1. Trường hợp chủ đầu tư thành lập ban quản lý dự án đầu tư xây dựng:

a) Chủ đầu tư được ủy quyền cho ban quản lý dự án thực hiện một phần hoặc toàn bộ trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý chất lượng công trình theo quy định của Nghị định này. Chủ đầu tư phải chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về các công việc đã ủy quyền cho ban quản lý dự án thực hiện;

b) Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ và quyền hạn được chủ đầu tư ủy quyền.

2. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình:

a) Chủ đầu tư được quyền giao nhà thầu này thực hiện một hoặc một số trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý chất lượng công trình xây dựng thông qua hợp đồng xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát thực hiện hợp đồng xây dựng, xử lý các vấn đề liên quan giữa nhà thầu tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình với các nhà thầu khác và với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện dự án;

b) Các nhà thầu tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về những trách nhiệm được giao.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết các trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư; phân định trách nhiệm giữa các chủ thể có liên quan về quản lý chất lượng công trình xây dựng trong trường hợp áp dụng loại hợp đồng tổng thầu, hợp đồng liên danh và các trường hợp áp dụng đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

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

1. Việc áp dụng quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn trong hoạt động đầu tư xây dựng phải tuân thủ các quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng và tuân thủ các quy định có liên quan do Bộ Xây dựng ban hành.

2. Khi áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài phải có bản thuyết minh về sự cần thiết phải áp dụng. Tiêu chuẩn nước ngoài được áp dụng phải có toàn văn tiêu chuẩn dưới dạng tệp tin hoặc bản in và phải có bản dịch tiếng Việt hoặc tiếng Anh cho phần nội dung sử dụng.

3. Đối với các giải pháp kỹ thuật, công nghệ, vật liệu mới chủ yếu của công trình lần đầu áp dụng tại Việt Nam phải đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật có liên quan. Nhà thầu đề xuất áp dụng các giải pháp kỹ thuật công nghệ, vật liệu mới có trách nhiệm cung cấp các căn cứ, tài liệu chứng minh về điều kiện đảm bảo an toàn, hiệu quả và khả thi khi áp dụng để cơ quan có thẩm quyền thẩm định trong quá trình thẩm định thiết kế xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 7. Quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ

1. Công tác quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo an toàn cho con người, tài sản, thiết bị, công trình, các công trình lân cận và môi trường xung quanh. Khuyến khích các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ áp dụng các quy định của Nghị định này để quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ.

2. Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Điều 8. Phân loại và phân cấp công trình xây dựng

1. Căn cứ theo công năng sử dụng, công trình xây dựng được phân thành các loại như sau:

- a) Công trình dân dụng;
- b) Công trình công nghiệp;
- c) Công trình giao thông;
- d) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;
- đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật;
- e) Công trình quốc phòng, an ninh.

Danh mục chi tiết các loại công trình được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Đối với công trình không được quy định trong các mục từ mục I đến mục V của Phụ lục I Nghị định này, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành xác định loại của công trình.

3. Công trình, hạng mục công trình được phân cấp căn cứ trên quy mô, loại kết cấu, tầm quan trọng để áp dụng trong quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng sau đây:

a) Quản lý phân hạng năng lực của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng và công bố thông tin năng lực của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng công trình;

- b) Yêu cầu về cấp công trình phải lập chỉ dẫn kỹ thuật và xác định số bước thiết kế xây dựng công trình;
- c) Phân định trách nhiệm thẩm định thiết kế xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình của các cơ quan chuyên môn về xây dựng;
- d) Quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng;
- đ) Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;
- e) Quy định về thời hạn bảo hành công trình xây dựng; quản lý công tác bảo trì công trình xây dựng;
- g) Phân cấp sự cố công trình xây dựng và thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng;
- h) Các quy định khác có liên quan.

4. Phân cấp công trình để thiết kế xây dựng công trình và để quản lý các nội dung khác được quy định trong các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành hướng dẫn phân cấp các loại công trình xây dựng nêu tại Khoản 3 Điều này.

Điều 9. Giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng

1. Giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng bao gồm các hình thức sau:
 - a) Giải thưởng quốc gia về chất lượng công trình xây dựng do Thủ tướng Chính phủ quy định;
 - b) Giải thưởng công trình xây dựng chất lượng cao và các giải thưởng chất lượng khác.
2. Giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều này là một trong các căn cứ để xếp hạng, đánh giá năng lực và kết quả thực hiện công việc của tổ chức, cá nhân khi tham gia hoạt động đầu tư xây dựng và được xem xét thưởng hợp đồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 146 Luật Xây dựng.
3. Các nhà thầu đạt giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều này được xem xét ưu tiên khi tham gia đấu thầu trong hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Giải thưởng là căn cứ để xem xét ưu tiên cho nhà thầu là các giải thưởng mà nhà thầu đạt được trong thời gian 3 năm gần nhất tính đến khi đăng ký tham gia dự thầu. Chủ đầu tư có trách nhiệm quy định nội dung nêu trên trong hồ sơ mời thầu.
4. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết các hình thức, điều kiện, tiêu chí, trình tự, thủ tục đăng ký và xét tặng giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng.

Điều 10. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc công trình xây dựng, kiểm định xây dựng và chứng nhận hợp quy

1. Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, quan trắc công trình xây dựng, kiểm định xây dựng, chứng nhận hợp quy là các hoạt động tư vấn xây dựng có điều kiện. Các

tổ chức khi tham gia thực hiện các hoạt động trên phải có đăng ký và được công nhận theo quy định. Các cá nhân tham gia thực hiện phải có chứng nhận, chứng chỉ hành nghề phù hợp.

2. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về các hoạt động quy định tại Khoản 1 Điều này.

Chương II QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 11. Trình tự quản lý chất lượng khảo sát xây dựng

1. Lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
2. Lập và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.
3. Quản lý chất lượng công tác khảo sát xây dựng.
4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.

Điều 12. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng.
2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
3. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm:
 - a) **Mục** đích khảo sát xây dựng;
 - b) Phạm vi khảo sát xây dựng;
 - c) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng;
 - d) Khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng (dự kiến) và dự toán chi phí cho công tác khảo sát xây dựng;
 - đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.
4. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau:
 - a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng;
 - b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng, báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế;
 - c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố khác thường so với tài liệu khảo sát, thiết kế có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình.
5. Khi lập nhiệm vụ khảo sát phải xem xét nhiệm vụ khảo sát và kết quả khảo sát đã thực hiện ở bước thiết kế trước và các kết quả khảo sát có liên quan được thực hiện trước đó (nếu có).

Điều 13. Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng, các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng và trình chủ đầu tư phê duyệt.

2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng:

a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;

b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng;

c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng;

d) Tiêu chuẩn khảo sát xây dựng áp dụng;

đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng;

e) Tiến độ thực hiện;

g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trường sau khi kết thúc khảo sát.

3. Chủ đầu tư kiểm tra và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng làm cơ sở cho việc phê duyệt.

Điều 14. Quản lý chất lượng công tác khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng xây dựng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau:

a) Kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng xây dựng;

b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: Vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; kiểm tra thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; kiểm tra công tác đảm bảo an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát.

3. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng xây dựng.

Điều 15. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.
2. Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
3. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
5. Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
6. Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
7. Kết luận và kiến nghị.
8. Các phụ lục kèm theo.

Điều 16. Nghiệm thu, phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng:
 - a) Chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc khảo sát xây dựng đã thực hiện, xem xét sự phù hợp về quy cách, số lượng và nội dung của báo cáo khảo sát so với quy định của nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt và quy định của hợp đồng xây dựng; thông báo chấp thuận nghiệm thu báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu khảo sát nếu đạt yêu cầu.

Trường hợp báo cáo kết quả khảo sát xây dựng chưa đạt yêu cầu, chủ đầu tư gửi nhà thầu khảo sát ý kiến không chấp thuận nghiệm thu bằng văn bản, trong đó nêu các nội dung chưa đạt yêu cầu mà nhà thầu khảo sát phải chỉnh sửa hoặc phải thực hiện khảo sát lại;

- b) Chủ đầu tư có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để kiểm tra báo cáo kết quả khảo sát xây dựng làm cơ sở cho việc quyết định nghiệm thu.

2. Chủ đầu tư phê duyệt trực tiếp vào báo cáo kết quả khảo sát xây dựng sau khi thông báo chấp thuận nghiệm thu báo cáo này và chịu trách nhiệm về kết quả phê duyệt của mình.

3. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc nghiệm thu và phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng của chủ đầu tư không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện.

4. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định tại Điều 33 Nghị định này.

Chương III QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 17. Trình tự quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình

1. Lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.
2. Quản lý chất lượng công tác thiết kế xây dựng.
3. Thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng.

4. Phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.
5. Nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

Điều 18. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.
2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp với báo cáo nghiên cứu tiền khả thi hoặc báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng công trình. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập thiết kế xây dựng công trình. Chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế khi cần thiết
3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình bao gồm:
 - a) Các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình;
 - b) **Mục tiêu** xây dựng công trình;
 - c) Địa điểm xây dựng công trình;
 - d) Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình;
 - đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình.
4. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình được bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 19. Chỉ dẫn kỹ thuật

1. Chỉ dẫn kỹ thuật là cơ sở để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình, thi công và nghiệm thu công trình xây dựng. Chỉ dẫn kỹ thuật do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu tư vấn khác được chủ đầu tư thuê lập. Chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để quản lý thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình.
2. Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình xây dựng được phê duyệt và yêu cầu của thiết kế xây dựng công trình.
3. Bắt buộc thực hiện lập chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II. Đối với công trình di tích và các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng công trình.

Điều 20. Quản lý chất lượng công tác thiết kế xây dựng

1. Nội dung quản lý chất lượng của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình:
 - a) Bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện thiết kế; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế;
 - b) Chỉ sử dụng kết quả khảo sát đáp ứng được yêu cầu của bước thiết kế và phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình;

c) Chỉ định cá nhân, bộ phận trực thuộc tổ chức của mình hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện công việc kiểm tra nội bộ chất lượng hồ sơ thiết kế;

d) Trình chủ đầu tư hồ sơ thiết kế để được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng; tiếp thu ý kiến thẩm định và giải trình hoặc chỉnh sửa hồ sơ thiết kế theo ý kiến thẩm định;

đ) Thực hiện điều chỉnh thiết kế theo quy định.

2. Nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế về chất lượng thiết kế xây dựng công trình do mình thực hiện.

3. Trường hợp nhà thầu thiết kế làm tổng thầu thiết kế thì nhà thầu này phải đảm nhận thiết kế những hạng mục công trình chủ yếu hoặc công nghệ chủ yếu của công trình và chịu trách nhiệm toàn bộ về việc thực hiện hợp đồng với bên giao thầu. Nhà thầu thiết kế phụ chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng thiết kế trước tổng thầu và trước pháp luật đối với phần việc do mình đảm nhận.

4. Trong quá trình thiết kế xây dựng công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng có quyền đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình.

Điều 21. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng công trình

1. Hồ sơ thiết kế được lập cho từng công trình bao gồm thuyết minh thiết kế, bản tính, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng công trình và quy trình bảo trì công trình xây dựng (nếu có);

2. Bản vẽ thiết kế phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp nhà thầu thiết kế là tổ chức.

3. Các bản thuyết minh, bản vẽ thiết kế, dự toán phải được đóng thành tập hồ sơ theo khuôn khổ thống nhất, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài.

Điều 22. Thẩm định, thẩm tra, phê duyệt, nghiệm thu, lưu trữ thiết kế xây dựng công trình

1. Công tác thẩm định, thẩm tra, phê duyệt, nghiệm thu, điều chỉnh thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật, thành phần của hồ sơ thiết kế xây dựng công trình được thực hiện theo quy định Luật Xây dựng và Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và phải được lưu trữ theo quy định tại Điều 33 Nghị định này.

Chương IV QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 23. Trình tự quản lý chất lượng thi công xây dựng

Chất lượng thi công xây dựng công trình phải được kiểm soát từ công đoạn mua sắm, sản xuất, chế tạo các sản phẩm xây dựng, vật liệu xây dựng, cấu kiện và thiết bị được sử dụng vào công trình cho tới công đoạn thi công xây dựng, chạy thử và nghiệm thu đưa hạng mục công trình, công trình hoàn thành vào sử dụng. Trình tự và trách nhiệm thực hiện của các chủ thể được quy định như sau:

1. Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng.
2. Quản lý chất lượng của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.
3. Giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư, kiểm tra và nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công xây dựng công trình.
4. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong thi công xây dựng công trình.
5. Thí nghiệm đối chứng, thí nghiệm thử tải và kiểm định xây dựng trong quá trình thi công xây dựng công trình.
6. Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng (nếu có).
7. Nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoàn thành để đưa vào khai thác, sử dụng.
8. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
9. Lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng, lưu trữ hồ sơ của công trình và bàn giao công trình xây dựng.

Điều 24. Quản lý chất lượng đối với vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng

1. Trách nhiệm của nhà thầu cung ứng sản phẩm xây dựng, vật liệu xây dựng đã là hàng hóa trên thị trường:
 - a) Tổ chức thực hiện thí nghiệm kiểm tra chất lượng và cung cấp cho bên giao thầu (bên mua sản phẩm xây dựng) các chứng chỉ, chứng nhận, các thông tin, tài liệu có liên quan tới sản phẩm xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng, quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa và quy định của pháp luật khác có liên quan;
 - b) Kiểm tra chất lượng, số lượng, chủng loại của sản phẩm phù hợp với yêu cầu của hợp đồng xây dựng trước khi bàn giao cho bên giao thầu;
 - c) Thông báo cho bên giao thầu các yêu cầu về vận chuyển, lưu giữ, bảo quản sản phẩm xây dựng;

d) Thực hiện sửa chữa, đổi sản phẩm không đạt yêu cầu về chất lượng theo cam kết bảo hành sản phẩm xây dựng và quy định của hợp đồng xây dựng.

2. Trách nhiệm của nhà thầu chế tạo, sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện và thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng theo yêu cầu riêng của thiết kế:

a) Trình bên giao thầu (bên mua) quy trình sản xuất, kiểm soát chất lượng trong quá trình sản xuất, chế tạo và quy trình thí nghiệm, thử nghiệm theo yêu cầu của thiết kế;

b) Tổ chức chế tạo, sản xuất và thí nghiệm, thử nghiệm theo quy trình đã được bên giao thầu chấp thuận; tự kiểm soát chất lượng và phối hợp với bên giao thầu trong việc kiểm soát chất lượng trong quá trình chế tạo, sản xuất, vận chuyển và lưu giữ tại công trình;

c) Tổ chức kiểm tra và nghiệm thu trước khi bàn giao cho bên giao thầu;

d) Vận chuyển, bàn giao cho bên giao thầu theo quy định của hợp đồng;

đ) Cung cấp cho bên giao thầu các chứng nhận, chứng chỉ, thông tin, tài liệu liên quan theo quy định của hợp đồng xây dựng, quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa và của pháp luật khác có liên quan.

3. Bên giao thầu có trách nhiệm như sau:

a) Quy định số lượng, chủng loại, các yêu cầu kỹ thuật của vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị trong hợp đồng với nhà thầu cung ứng; nhà thầu sản xuất, chế tạo phù hợp với yêu cầu của thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng cho công trình;

b) Kiểm tra số lượng, chủng loại, các yêu cầu kỹ thuật của vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị theo quy định trong hợp đồng; yêu cầu các nhà thầu cung ứng, sản xuất; chế tạo thực hiện trách nhiệm quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này trước khi nghiệm thu, cho phép đưa vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị vào sử dụng cho công trình;

c) Thực hiện kiểm soát chất lượng trong quá trình chế tạo, sản xuất theo quy trình đã thống nhất với nhà thầu.

4. Nhà thầu quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này chịu trách nhiệm về chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị do mình cung ứng, chế tạo, sản xuất; việc nghiệm thu của bên giao thầu không làm giảm trách nhiệm nêu trên của nhà thầu.

Điều 25. Quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu thi công công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình.

2. Lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan hệ thống quản lý chất lượng, mục tiêu và chính sách đảm bảo chất lượng công trình của nhà thầu. Hệ thống quản lý chất lượng công trình của nhà thầu phải phù hợp với quy mô công trình, trong đó nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng bộ phận, cá nhân đối với công tác quản lý chất lượng công trình của nhà thầu.

3. Trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung sau:

- a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm và kiểm định chất lượng, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;
- b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; thiết kế biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể các biện pháp, bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình;
- c) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;
- d) Các nội dung cần thiết khác theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của hợp đồng.

4. Bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan,

5. Thực hiện trách nhiệm quản lý chất lượng trong việc mua sắm, chế tạo, sản xuất vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình theo quy định tại Điều 24 Nghị định này và quy định của hợp đồng xây dựng.

6. Thực hiện các công tác thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng.

7. Thi công xây dựng theo đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình. Kịp thời thông báo cho chủ đầu tư nếu phát hiện sai khác giữa thiết kế, hồ sơ hợp đồng xây dựng và điều kiện hiện trường trong quá trình thi công. Tự kiểm soát chất lượng thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng phải được lập theo quy định và phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

8. Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

9. Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).

10. Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

11. Lập nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định.

12. Lập bản vẽ hoàn công theo quy định.

13. Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

14. Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và yêu cầu đột xuất của chủ đầu tư.

15. Hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác.

Điều 26. Giám sát thi công xây dựng công trình

1. Công trình xây dựng phải được giám sát trong quá trình thi công xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 120 Luật Xây dựng. Nội dung giám sát thi công xây dựng công trình gồm:

a) Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình, cho các nhà thầu có liên quan biết để phối hợp thực hiện;

b) Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng;

c) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: Nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

d) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt;

đ) Xem xét và chấp thuận các nội dung do nhà thầu trình quy định tại Khoản 3 Điều 25 Nghị định này và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu về việc giao nhà thầu giám sát thi công xây dựng lập và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đối với các nội dung nêu trên;

e) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

g) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác triển khai công việc tại hiện trường theo yêu cầu về tiến độ thi công của công trình;

h) Giám sát việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường đối với các công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

i) Giám sát việc đảm bảo an toàn lao động theo quy định của quy chuẩn, quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật về an toàn lao động;

k) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;

l) Tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định này;

m) Kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

n) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 29 Nghị định này;

o) Thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

p) Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng;

q) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

2. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình hoặc thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp áp dụng loại hợp đồng tổng thầu thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tổng thầu EPC) hoặc hợp đồng chia khóa trao tay, trách nhiệm thực hiện giám sát thi công xây dựng được quy định như sau:

a) Tổng thầu có trách nhiệm thực hiện giám sát thi công xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện và phần việc do nhà thầu phụ thực hiện. Tổng thầu được tự thực hiện hoặc thuê nhà thầu tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này và phải được quy định trong hợp đồng xây dựng giữa tổng thầu với chủ đầu tư;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện giám sát thi công xây dựng của tổng thầu. Chủ đầu tư được quyền cử đại diện tham gia kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn chuyển bước thi công quan trọng của công trình và phải được thỏa thuận trước với tổng thầu trong kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 25 Nghị định này.

4. Tổ chức thực hiện giám sát quy định tại Khoản 2 và Điểm a Khoản 3 Điều này phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và có đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát. Tùy theo quy mô, tính chất, kỹ thuật của công trình, cơ cấu nhân sự của tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát trưởng và các giám sát viên. Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng của tổ chức nêu trên phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và cấp công trình.

5. Đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách:

- a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình phải độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình;
 - b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng không được tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát;
 - c) Nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình không được tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp.
6. Bộ Xây dựng hướng dẫn về hoạt động giám sát thi công xây dựng công trình.

Điều 27. Nghiệm thu công việc xây dựng

1. Căn cứ vào kế hoạch thí nghiệm, kiểm tra đối với các công việc xây dựng và tiến độ thi công thực tế trên công trường, người giám sát thi công xây dựng công trình và người phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp của nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công. Kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản cho một hoặc nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình theo trình tự thi công.
2. Người giám sát thi công xây dựng công trình phải căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng, các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu để kiểm tra các công việc xây dựng được yêu cầu nghiệm thu.
3. Người giám sát thi công xây dựng phải thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng và xác nhận bằng biên bản, tối đa không quá 24 giờ kể từ khi nhận được thông báo nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công của nhà thầu thi công xây dựng. Trường hợp không đồng ý nghiệm thu phải thông báo lý do bằng văn bản cho nhà thầu thi công xây dựng.

Điều 28. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu lập thiết kế kỹ thuật đối với trường hợp thiết kế ba bước, nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp thiết kế một bước hoặc hai bước có trách nhiệm thực hiện giám sát tác giả theo quy định của hợp đồng xây dựng.
2. Nội dung thực hiện:
 - a) Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình;
 - b) Phối hợp với chủ đầu tư khi được yêu cầu để giải quyết các vướng mắc, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công xây dựng, điều chỉnh thiết kế phù hợp với thực tế thi công xây dựng công trình, xử lý những bất hợp lý trong thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư;

- c) Thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý khi phát hiện việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng;
- d) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư. Trường hợp phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu phải có ý kiến kịp thời bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

Điều 29. Thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình trong quá trình thi công xây dựng

1. Thí nghiệm đối chứng được thực hiện trong các trường hợp sau:
 - a) Được quy định trong hợp đồng xây dựng hoặc chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng và môi trường;
 - b) Khi vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị và chất lượng thi công xây dựng có dấu hiệu không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của chỉ dẫn kỹ thuật hoặc thiết kế;
 - c) Theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng.
2. Kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình được thực hiện trong các trường hợp sau:
 - a) Được quy định trong hợp đồng xây dựng hoặc chỉ dẫn kỹ thuật theo yêu cầu của thiết kế;
 - b) Khi công trình, hạng mục công trình, bộ phận công trình xây dựng có biểu hiện không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu của thiết kế;
 - c) Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng đầu tư theo hình thức đối tác công tư;
 - d) Trung cầu của cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng theo quy định của pháp luật về giám định tư pháp hoặc theo yêu cầu của cơ quan chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố khi xảy ra sự cố công trình xây dựng;
 - đ) Theo yêu cầu của Hội đồng nghiệm thu nhà nước các công trình xây dựng hoặc yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần thiết.
3. Trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1, Điểm d và Điểm đ Khoản 2 Điều này, cơ quan yêu cầu được phép chỉ định tổ chức tư vấn theo quy trình chỉ định thầu rút gọn quy định tại Khoản 1 Điều 56 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2014 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu để thực hiện.
4. Nhà thầu thiết kế xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng, sản xuất sản phẩm xây dựng và các nhà thầu khác có liên quan phải chịu chi phí thực hiện thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình nếu kết quả thí nghiệm, kiểm định chứng minh được lỗi của các nhà thầu này. Đối với các trường hợp còn lại, chi phí thực hiện các công việc này được tính vào tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 30. Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng

1. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng công trình, chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng có thể thỏa thuận về việc nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc một bộ phận công trình xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Khi kết thúc một giai đoạn thi công hoặc một bộ phận công trình cần phải thực hiện kiểm tra, nghiệm thu để đánh giá chất lượng trước khi chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo;

b) Khi kết thúc một gói thầu xây dựng.

2. Chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng có liên quan thỏa thuận về thời điểm nghiệm thu, trình tự và nội dung nghiệm thu, thành phần tham gia nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản,

Điều 31. Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng

1. Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

2. Điều kiện để nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng:

a) Các công việc xây dựng đã thực hiện được nghiệm thu theo quy định tại Điều 27, Điều 30 Nghị định này. Kết quả thí nghiệm, kiểm tra, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;

b) Không còn tồn tại lớn về chất lượng thi công xây dựng làm ảnh hưởng đến an toàn khai thác, sử dụng công trình;

c) Được cơ quan cảnh sát phòng cháy và chữa cháy ra văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; được cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan, nếu có.

3. Chủ đầu tư được quyết định tổ chức nghiệm thu từng phần công trình hoặc nghiệm thu có điều kiện để đưa công trình vào sử dụng trong trường hợp còn một số tồn tại về chất lượng nhưng không làm ảnh hưởng đến khả năng chịu lực, tuổi thọ, công năng của công trình và bảo đảm công trình, đủ điều kiện khai thác an toàn. Biên bản nghiệm thu phải nêu rõ các tồn tại về chất lượng cần khắc phục hoặc các công việc xây dựng cần được tiếp tục thực hiện và thời gian hoàn thành các công việc này. Chủ đầu tư phải tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình sau khi các tồn tại về chất lượng đã được khắc phục hoặc các công việc xây dựng còn lại đã được hoàn thành.

4. Điều kiện để đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng:

a) Công trình, hạng mục công trình được nghiệm thu theo quy định;

b) Đối với các công trình quy định tại Khoản 1 Điều 32 Nghị định này, phải được cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị định này kiểm tra công tác nghiệm thu và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư nêu tại Điểm a Khoản này. Riêng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách, chủ đầu tư chỉ được quyết toán hợp đồng thi công xây dựng sau khi có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu nêu trên.

5. Chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan thỏa thuận về thời điểm nghiệm thu, trình tự và nội dung nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được lập thành biên bản.

Điều 32. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 4 Điều 123 Luật Xây dựng bao gồm:

a) Công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo danh mục do Thủ tướng Chính phủ quyết định hàng năm;

b) Công trình xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách;

c) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng quy định tại Phụ lục II Nghị định này ngoài các công trình đã nêu tại Điểm a, Điểm b Khoản này;

d) Công trình có ảnh hưởng lớn đến môi trường ngoài các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c Khoản này được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Riêng đối với công trình đường dây, trạm biến áp có cấp điện áp từ 35KV trở xuống, công trình cấp IV sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, chủ đầu tư tự tổ chức nghiệm thu theo quy định của Nghị định này. Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo về kết quả nghiệm thu nêu trên cho cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp tại Điểm c Khoản 2 Điều này để tổng hợp, theo dõi.

2. Thẩm quyền kiểm tra:

a) Hội đồng nghiệm thu Nhà nước các công trình xây dựng được thành lập và hoạt động theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ thực hiện kiểm tra đối với công trình quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra các loại công trình không phân biệt nguồn vốn đầu tư thuộc trách nhiệm quản lý của Bộ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Nghị định này đối với công trình cấp I, công trình cấp đặc biệt, công trình do Thủ tướng Chính phủ giao, công trình theo tuyến đi qua 2 tỉnh trở lên, công trình do Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư, công trình do các Tập đoàn kinh tế nhà nước quyết định đầu tư hoặc làm chủ đầu tư, trừ các công trình quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Sở Xây dựng và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của Sở theo quy định tại Khoản 4 Điều 51 Nghị định này, trừ các công trình quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

Căn cứ điều kiện thực tế của các địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể ủy quyền thực hiện kiểm tra đối với một số công trình cấp III, IV thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành nêu trên cho Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện;

d) Trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình gồm nhiều công trình, hạng mục công trình có loại và cấp khác nhau thuộc đối tượng nêu tại Khoản 1 Điều này thì cơ quan chủ trì tổ chức thực hiện kiểm tra là cơ quan có trách nhiệm thực hiện kiểm tra đối với công trình, hạng mục công trình chính có cấp cao nhất của dự án đầu tư xây dựng công trình;

đ) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định về thẩm quyền thực hiện kiểm tra đối với các công trình quốc phòng, an ninh.

3. Nội dung kiểm tra bao gồm kiểm tra sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng trong khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng công trình theo quy định của Nghị định này và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Trình tự kiểm tra:

a) Đối với công trình quy định tại Khoản 1 Điều này, sau khi khởi công chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo gửi cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này các thông tin sau: Tên và địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ thi công dự kiến của công trình;

b) Cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này thông báo cho chủ đầu tư kế hoạch kiểm tra; tổ chức thực hiện kiểm tra và thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình chậm nhất sau 7 ngày, kể từ ngày kết thúc đợt kiểm tra;

c) Tối thiểu trước 15 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc trước 10 ngày đối với các công trình còn lại so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu theo quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 3 Điều 31 Nghị định này, chủ đầu tư phải gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng tới cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này;

d) Cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư trong thời hạn 15 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 10 ngày đối với các công trình còn lại kể từ khi kết thúc kiểm tra. Trường hợp chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu quy định tại Điểm đ Khoản này thì thời hạn nêu trên được tính từ khi chủ đầu tư hoàn thành các yêu cầu này;

đ) Trong quá trình kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền được quyền yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan giải trình, khắc phục các tồn tại (nếu có) và thực hiện thí nghiệm đối chứng, thử tải, kiểm định chất lượng bộ phận, hạng mục hoặc toàn bộ công trình theo quy định tại Điều 29 Nghị định này;

e) Cơ quan có thẩm quyền được mời các tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp tham gia thực hiện việc kiểm tra.

5. Chi phí cho việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng do chủ đầu tư lập dự toán, thẩm định, phê duyệt và được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

6. Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

Điều 33. Lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng

1. Hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng phải được chủ đầu tư tổ chức lập đầy đủ trước khi đưa hạng mục công trình hoặc công trình vào khai thác, vận hành.

2. Hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng được lập một lần chung cho toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình nếu các công trình (hạng mục công trình) thuộc dự án được đưa vào khai thác, sử dụng cùng một thời điểm. Trường hợp các công trình (hạng mục công trình) của dự án được đưa vào khai thác, sử dụng ở thời điểm khác nhau thì có thể lập hồ sơ hoàn thành công trình cho riêng từng công trình (hạng mục công trình) này.

3. Chủ đầu tư tổ chức lập và lưu trữ một bộ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng; các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng công trình tự lưu trữ các hồ sơ liên quan đến phần việc do mình thực hiện. Riêng công trình nhà ở và công trình di tích, việc lưu trữ hồ sơ còn phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về di sản văn hóa.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn về danh mục và thời hạn lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình.

Điều 34. Bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng

1. Việc bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng.

2. Tùy theo điều kiện cụ thể của công trình, từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành và được nghiệm thu theo quy định có thể được bàn giao đưa vào khai thác theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc đơn vị khai thác sử dụng.

3. Trường hợp áp dụng đầu tư theo hình thức đối tác công tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải xem xét việc đáp ứng các điều kiện chuyển giao quy định tại hợp đồng dự án và các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 35. Yêu cầu về bảo hành công trình xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về việc bảo hành đối với phần công việc do mình thực hiện.
2. Thời gian bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp được tính kể từ khi nghiệm thu theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 31 Nghị định này và được quy định như sau:
 - a) Không ít hơn 24 tháng đối với công trình, hạng mục công trình cấp đặc biệt và cấp I;
 - b) Không ít hơn 12 tháng đối với các công trình, hạng mục công trình cấp còn lại;
 - c) Riêng đối với nhà ở, thời gian bảo hành theo quy định của pháp luật về nhà ở.
3. Thời gian bảo hành đối với các thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo hợp đồng xây dựng nhưng không ngắn hơn thời gian bảo hành theo quy định của nhà sản xuất và được tính kể từ khi nghiệm thu hoàn thành công tác lắp đặt thiết bị.
4. Tùy theo điều kiện cụ thể của công trình, chủ đầu tư có thể thỏa thuận với nhà thầu về thời gian bảo hành riêng cho một hoặc một số hạng mục công trình hoặc gói thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị ngoài thời gian bảo hành chung cho công trình theo quy định tại Khoản 2 Điều này, nhưng không ít hơn thời gian bảo hành quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này.
5. Đối với các hạng mục công trình trong quá trình thi công có khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố đã được nhà thầu sửa chữa, khắc phục thì thời gian bảo hành của các hạng mục công trình này có thể kéo dài hơn trên cơ sở thỏa thuận giữa chủ đầu tư với nhà thầu thi công xây dựng trước khi được nghiệm thu.
6. Chủ đầu tư phải thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu tham gia xây dựng công trình về quyền và trách nhiệm của các bên trong bảo hành công trình xây dựng; thời hạn bảo hành công trình xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ; mức tiền bảo hành; việc lưu giữ, sử dụng, hoàn trả tiền bảo hành và việc thay thế tiền bảo hành công trình xây dựng bằng thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng có giá trị tương đương. Các nhà thầu nêu trên chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình hoặc giải tỏa thư bảo lãnh bảo hành sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.
7. Đối với công trình sử dụng vốn nhà nước, mức tiền bảo hành tối thiểu được quy định như sau:
 - a) 3% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt và cấp I;
 - b) 5% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp còn lại;
 - c) Mức tiền bảo hành đối với công trình sử dụng vốn khác có thể tham khảo các mức tối thiểu nêu tại Điểm a và Điểm b Khoản này để áp dụng.

Điều 36. Thực hiện bảo hành công trình xây dựng

1. Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng, khi phát hiện hư hỏng, khiếm khuyết của công trình thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thông báo cho chủ đầu tư để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị thực hiện bảo hành.
2. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị thực hiện bảo hành phân công việc do mình thực hiện sau khi nhận được thông báo yêu cầu bảo hành của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình đối với các hư hỏng phát sinh trong thời gian bảo hành và phải chịu mọi chi phí liên quan đến thực hiện bảo hành.
3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị có quyền từ chối bảo hành trong các trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh không phải do lỗi của nhà thầu gây ra hoặc do nguyên nhân bất khả kháng; Trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh do lỗi của nhà thầu mà nhà thầu không thực hiện bảo hành thì chủ đầu tư có quyền sử dụng tiền bảo hành để thuê tổ chức, cá nhân khác thực hiện bảo hành. Chủ đầu tư hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định về vận hành, bảo trì công trình xây dựng trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.
4. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị.
5. Xác nhận hoàn thành việc bảo hành công trình xây dựng:
 - a) Khi kết thúc thời gian bảo hành, nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi chủ đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm xác nhận hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu bằng văn bản;
 - b) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tham gia xác nhận hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị khi có yêu cầu của Chủ đầu tư.
6. Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình và các nhà thầu khác có liên quan chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần công việc do mình thực hiện kể cả sau thời gian bảo hành.

Chương V BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 37. Trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng.
2. Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình xây dựng.
3. Thực hiện bảo trì và quản lý chất lượng công việc bảo trì.
4. Đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình.
5. Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

Điều 38. Quy trình bảo trì công trình xây dựng

1. Nội dung chính của quy trình bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

- a) Các thông số kỹ thuật, công nghệ của công trình, bộ phận công trình và thiết bị công trình;
- b) Quy định đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình;
- c) Quy định nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình;
- d) Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;
- đ) Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp;
- e) Quy định thời gian sử dụng của công trình;
- g) Quy định về nội dung, thời gian đánh giá định kỳ đối với công trình phải đánh giá an toàn trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật có liên quan;
- h) Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;
- i) Quy định thời điểm, phương pháp, chu kỳ quan trắc đối với công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;
- k) Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

2. Trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng:

- a) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình xây dựng, bộ phận công trình cùng với hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; cập nhật quy trình bảo trì cho phù hợp với các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) trước khi nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng;
- b) Nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình;
- c) Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị không lập được quy trình bảo trì, chủ đầu tư có thể thuê đơn vị tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực để lập quy trình, bảo trì cho các đối tượng nêu tại Điểm a, Điểm b Khoản này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn;
- d) Chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Xây dựng. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra một phần hoặc toàn bộ quy trình bảo trì công trình xây dựng do nhà thầu thiết kế lập làm cơ sở cho việc phê duyệt;

đ) Đối với các công trình xây dựng đã đưa vào khai thác, sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng, có thể tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng làm cơ sở để lập quy trình bảo trì công trình xây dựng nếu cần thiết. Trong quy trình bảo trì phải xác định rõ thời gian sử dụng còn lại của công trình.

3. Không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình cấp III trở xuống, nhà ở riêng lẻ và công trình tạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng của các công trình này vẫn phải thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo các quy định về bảo trì công trình xây dựng của Nghị định này.

4. Trường hợp có tiêu chuẩn kỹ thuật về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có thể áp dụng tiêu chuẩn kỹ thuật hoặc quy trình đó cho công trình mà không cần lập quy trình bảo trì riêng.

5. Điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng:

a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình được quyền điều chỉnh quy trình bảo trì khi phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, gây ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công trình và chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

b) Nhà thầu lập quy trình bảo trì có nghĩa vụ sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung bất hợp lý trong quy trình bảo trì nếu do lỗi của mình gây ra và có quyền từ chối những yêu cầu điều chỉnh quy trình bảo trì không hợp lý của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình;

c) Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có quyền thuê nhà thầu khác có đủ điều kiện năng lực thực hiện sửa đổi, bổ sung thay đổi quy trình bảo trì trong trường hợp nhà thầu lập quy trình bảo trì ban đầu không thực hiện các việc này. Nhà thầu thực hiện sửa đổi, bổ sung quy trình bảo trì công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện;

d) Đối với công trình sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì để thực hiện bảo trì, khi tiêu chuẩn này được sửa đổi hoặc thay thế thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện bảo trì theo nội dung đã được sửa đổi;

đ) Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm phê duyệt những nội dung điều chỉnh của quy trình bảo trì, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Điều 39. Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hằng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình.

2. Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

- a) Tên công việc thực hiện;
- b) Thời gian thực hiện;
- c) Phương thức thực hiện;
- d) Chi phí thực hiện.

3. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.

4. Việc sửa chữa công trình, thiết bị tùy theo mức độ chi phí, thủ tục được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí dưới 5 trăm triệu đồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: Tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành;

b) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị có chi phí thực hiện từ 5 trăm triệu đồng trở lên từ nguồn vốn ngân sách nhà nước thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình;

c) Đối với công việc sửa chữa công trình không sử dụng vốn từ nguồn ngân sách nhà nước, khuyến khích chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tham khảo, áp dụng các nội dung nêu tại Điểm a, Điểm b Khoản này.

Điều 40. Thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình được phê duyệt nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.

2. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.

3. Bảo dưỡng công trình được thực hiện theo kế hoạch bảo trì hằng năm và quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt.

4. Sửa chữa công trình bao gồm:

a) Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì;

b) Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và

những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

5. Kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì được thực hiện trong các trường hợp sau:

- a) Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt;
- b) Khi phát hiện thấy chất lượng công trình có những hư hỏng của một số bộ phận công trình, công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;
- c) Khi có yêu cầu đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình phục vụ cho việc lập quy trình bảo trì đối với những công trình đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì;
- d) Khi cần có cơ sở để quyết định việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình đã hết tuổi thọ thiết kế hoặc làm cơ sở cho việc cải tạo, nâng cấp công trình;
- đ) Khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

6. Quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì phải được thực hiện trong các trường hợp sau:

- a) Các công trình quan trọng quốc gia, công trình khi xảy ra sự cố có thể dẫn tới thảm họa;
- b) Công trình có dấu hiệu lún, nghiêng, nứt và các dấu hiệu bất thường khác có khả năng gây sập đổ công trình;
- c) Theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng;

Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định về danh mục các công trình bắt buộc phải quan trắc trong quá trình khai thác sử dụng.

7. Trường hợp công trình có nhiều chủ sở hữu thì ngoài việc chịu trách nhiệm bảo trì phần công trình thuộc sở hữu riêng của mình, các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì cả phần công trình thuộc sở hữu chung theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. Đối với các công trình chưa bàn giao được cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng và thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng theo các nội dung quy định tại Điều này và Điều 39 Nghị định này. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao hồ sơ bảo trì công trình xây dựng cho Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

Điều 41. Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng

1. Việc kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất được chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết.

2. Công tác bảo dưỡng công trình được thực hiện từng bước theo quy định tại quy trình bảo trì công trình xây dựng. Kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ; chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành công tác bảo dưỡng và quản lý trong hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.
3. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định của pháp luật về quản lý công trình xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.
4. Công việc sửa chữa công trình phải được bảo hành không ít hơn 6 tháng đối với công trình từ cấp II trở xuống và không ít hơn 12 tháng đối với công trình từ cấp I trở lên.
5. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thỏa thuận với nhà thầu sửa chữa công trình về quyền và trách nhiệm bảo hành, thời gian bảo hành, mức tiền bảo hành đối với các công việc sửa chữa trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.
6. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định của pháp luật.
7. Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp cần thiết chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định, báo cáo kết quả quan trắc.
8. Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng:
 - a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì bao gồm quy trình bảo trì công trình xây dựng, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho bảo trì công trình xây dựng;
 - b) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.
9. Hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm:
 - a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng nêu tại Khoản 8 Điều này;
 - b) Kế hoạch bảo trì;
 - c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ;
 - d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình;
 - đ) Kết quả quan trắc, kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có);

- e) Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có);
- g) Các tài liệu khác có liên quan.

Điều 42. Chi phí bảo trì công trình xây dựng

1. Kinh phí bảo trì công trình xây dựng được hình thành từ các nguồn sau đây:
 - a) Ngân sách nhà nước (ngân sách Trung ương, ngân sách địa phương) phân bổ hàng năm đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;
 - b) Nguồn thu phí sử dụng công trình xây dựng ngoài ngân sách nhà nước;
 - c) Nguồn vốn của chủ đầu tư, chủ sở hữu đối với các công trình kinh doanh;
 - d) Nguồn đóng góp và huy động của các tổ chức, cá nhân;
 - đ) Các nguồn vốn hợp pháp khác.
 2. Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng:
 - a) Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng công trình;
 - b) Chi phí lập, thẩm tra quy trình bảo trì công trình xây dựng đối với công trình đã đưa vào khai thác, sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì được tính trong chi phí bảo trì công trình xây dựng;
 - c) Chi phí điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng nằm trong chi phí bảo trì công trình xây dựng. Nhà thầu lập quy trình bảo trì công trình xây dựng có trách nhiệm chi trả chi phí thực hiện điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng trong trường hợp việc phải thực hiện điều chỉnh này do lỗi của mình gây ra.
 3. Dự toán bảo trì công trình xây dựng:
 - a) Dự toán bảo trì công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là dự toán bảo trì) được xác định theo công việc bảo trì cụ thể và là căn cứ để chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng;
 - b) Dự toán bảo trì được lập căn cứ trên cơ sở khối lượng các công việc xác định theo kế hoạch bảo trì và đơn giá xây dựng theo quy định của cấp có thẩm quyền phục vụ bảo trì công trình xây dựng để thực hiện khối lượng công việc đó;
 - c) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán bảo trì đối với các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách để thực hiện bảo trì công trình xây dựng.
- Đối với các công trình sử dụng nguồn vốn khác, khuyến khích chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí bảo trì;
- d) Các cơ quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 51 Nghị định này căn cứ phương pháp lập định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng do Bộ Xây dựng hướng dẫn, tổ chức xây dựng và công bố các định mức xây dựng

phục vụ bảo trì cho các công trình phù hợp với đặc thù của Bộ, địa phương và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

4. Chủ sở hữu công trình hoặc người quản lý, sử dụng công trình phê duyệt dự toán bảo trì công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí trong hoạt động xây dựng.

5. Quản lý, thanh toán, quyết toán chi phí bảo trì công trình xây dựng:

a) Đối với công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm quản lý, thanh toán, quyết toán kinh phí bảo trì công trình xây dựng theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

b) Đối với công trình xây dựng không sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước để thực hiện bảo trì, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình chịu trách nhiệm quản lý kinh phí thực hiện bảo trì và thanh toán, quyết toán chi phí bảo trì công trình xây dựng.

6. Đối với trường hợp quy định tại Khoản 8 Điều 40 Nghị định này, chi phí bảo trì công trình xây dựng được tính trong tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

Điều 43. Đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng

1. Công trình quan trọng quốc gia, công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng phải được tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình khai thác sử dụng.

2. Nội dung đánh giá bao gồm an toàn chịu lực và an toàn vận hành trong quá trình khai thác, sử dụng của công trình. Việc đánh giá an toàn phòng cháy và chữa cháy, an toàn hạt nhân và các nội dung đánh giá an toàn khác được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn chịu lực và an toàn vận hành công trình, gửi kết quả đánh giá đến cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 4 Điều này để theo dõi và kiểm tra.

4. Thẩm quyền kiểm tra công tác đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành trong quá trình khai thác, sử dụng công trình:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra đối với công trình cấp I trở lên theo chuyên ngành quản lý quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Nghị định này;

b) Sở Xây dựng và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra đối với công trình trên địa bàn từ cấp II trở xuống theo chuyên ngành quản lý quy định tại Khoản 4 Điều 51 Nghị định này;

c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện kiểm tra đối với các công trình quốc phòng, an ninh.

5. Chi phí thực hiện việc đánh giá an toàn công trình trong quá trình khai thác sử dụng bao gồm chi phí kiểm định chất lượng, chi phí thuê chuyên gia và các chi phí cần thiết khác do chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình chi trả và được tính vào chi phí bảo trì công trình xây dựng.

6. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Bộ Quốc phòng và Bộ Công an quy định về đối tượng công trình, tần suất đánh giá, quy trình đánh giá an toàn chịu lực, an toàn vận hành của công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

Điều 44. Xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng

1. Khi phát hiện công trình, hạng mục công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện các việc sau đây:

- a) Kiểm tra lại hiện trạng công trình;
- b) Tổ chức kiểm định chất lượng công trình (nếu cần thiết);
- c) Quyết định thực hiện các biện pháp khẩn cấp như hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản để bảo đảm an toàn nếu công trình có nguy cơ sập đổ;
- d) Báo cáo ngay với chính quyền địa phương nơi gần nhất;
- đ) Sửa chữa những hư hỏng có nguy cơ làm ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, an toàn vận hành của công trình hoặc phá dỡ công trình khi cần thiết.

2. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin bộ phận công trình hoặc công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chính quyền địa phương có trách nhiệm:

- a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình, nếu cần thiết;
- b) Yêu cầu chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các biện pháp khẩn cấp nêu tại Điểm c Khoản 1 Điều này trong trường hợp chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không chủ động thực hiện để đảm bảo an toàn;
- c) Trường hợp công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng có dấu hiệu nguy hiểm có thể dẫn tới nguy cơ sập đổ thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng thực hiện ngay các biện pháp an toàn, bao gồm hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản nếu cần thiết để bảo đảm an toàn;
- d) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình theo quy định của pháp luật khi không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 45 Nghị định này.

3. Riêng đối với chung cư cũ, chung cư có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện các quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật về nhà ở.

4. Mọi công dân đều có quyền thông báo cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, cơ quan quản lý nhà nước hoặc các phương tiện thông tin đại chúng biết khi phát hiện bộ phận công trình, công trình xây dựng xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng để xử lý kịp thời.

5. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khi tiếp nhận được thông tin về bộ phận công trình, công trình xây dựng xảy ra sự cố hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng có trách nhiệm áp dụng các biện pháp an toàn nêu tại Điểm c Khoản 1 Điều này. Trường hợp không xử lý kịp thời, gây thiệt hại về người và tài sản thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 45. Xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng có nhu cầu sử dụng tiếp

1. Công trình hết thời hạn sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải thực hiện các công việc sau:

- a) Tổ chức kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình;
- b) Gia cố, cải tạo, sửa chữa hư hỏng công trình (nếu có) để đảm bảo công năng và an toàn sử dụng trước khi xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng công trình;
- c) Tự quyết định việc tiếp tục sử dụng sau khi thực hiện các công việc nêu tại Điểm a, Điểm b Khoản này trừ các công trình quy định tại Điểm d Khoản này;
- d) Báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng công trình, kết quả sửa chữa công trình (nếu có) với các cơ quan quy định tại Khoản 2 Điều này để được xem xét và chấp thuận việc kéo dài thời hạn sử dụng đối với công trình quy định tại Phụ lục II Nghị định này.

2. Trách nhiệm thông báo và thẩm quyền xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng có nhu cầu sử dụng tiếp:

- a) Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với các công trình cấp đặc biệt thuộc phạm vi quản lý của Bộ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Nghị định này;
- b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các công trình cấp I, cấp II trên địa bàn;
- c) Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với các công trình còn lại trên địa bàn;
- d) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định về trách nhiệm thông báo và thẩm quyền xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng có nhu cầu sử dụng tiếp đối với công trình quốc phòng, an ninh;
- đ) Riêng đối với nhà ở, thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Việc quyết định thời hạn tiếp tục sử dụng của công trình được căn cứ vào tình trạng kỹ thuật, yêu cầu sử dụng cụ thể, loại và cấp của công trình.
4. Các trường hợp không tiếp tục sử dụng đối với công trình hết thời hạn sử dụng:
 - a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình không có nhu cầu sử dụng tiếp;
 - b) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình đã thực hiện các quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng công trình không đảm bảo an toàn.
5. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm phá dỡ công trình quy định tại Khoản 4 Điều này.

Chương VI SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 46. Phân cấp sự cố trong quá trình thi công xây dựng và khai thác, sử dụng công trình

Cấp sự cố được chia thành ba cấp theo mức độ hư hại công trình và thiệt hại về người, bao gồm sự cố cấp I, cấp II và cấp III như sau:

1. Sự cố cấp I bao gồm:
 - a) Sự cố công trình xây dựng làm chết từ 6 người trở lên;
 - b) Sập, đổ công trình, hạng mục công trình cấp I trở lên hoặc hư hỏng có nguy cơ gây sập, đổ công trình, hạng mục công trình cấp I trở lên.
2. Sự cố cấp II bao gồm:
 - a) Sự cố công trình xây dựng làm chết từ 1 người đến 5 người;
 - b) Sập, đổ công trình, hạng mục công trình cấp II, cấp III hoặc hư hỏng có nguy cơ gây sập, đổ công trình, hạng mục công trình cấp II và cấp III.
3. Sự cố cấp III bao gồm các sự cố còn lại ngoài các sự cố công trình xây dựng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 47. Báo cáo sự cố công trình xây dựng

1. Ngay sau khi xảy ra sự cố, bằng phương pháp nhanh nhất chủ đầu tư phải báo cáo tóm tắt về sự cố cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra sự cố và cơ quan cấp trên của mình, Ủy ban nhân dân cấp xã ngay sau khi nhận được thông tin phải báo cáo cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp tỉnh về sự cố.
2. Trong vòng 24 giờ kể từ khi xảy ra sự cố, chủ đầu tư báo cáo về sự cố bằng văn bản tới Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra sự cố. Đối với tất cả các loại sự cố, nếu có thiệt hại về người thì chủ đầu tư gửi báo cáo cho Bộ Xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
3. Sau khi nhận được báo cáo bằng văn bản hoặc nhận được thông tin về sự cố, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm gửi báo cáo sự cố cho Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với các sự cố sự cố cấp I và các sự cố khác có thiệt hại về người.

4. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền được quyền yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp thông tin về sự cố.
5. Trường hợp sự cố công trình xảy ra trong quá trình khai thác, sử dụng, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này.

Điều 48. Giải quyết sự cố công trình xây dựng

1. Khi xảy ra sự cố, chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm thực hiện các biện pháp kịp thời để tìm kiếm, cứu hộ, bảo đảm an toàn cho người và tài sản, hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể tiếp tục xảy ra; tổ chức bảo vệ hiện trường sự cố và thực hiện báo cáo theo quy định tại Điều 47 Nghị định này. Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo, hỗ trợ các bên có liên quan tổ chức lực lượng tìm kiếm cứu nạn, bảo vệ hiện trường sự cố và thực hiện các công việc cần thiết khác trong quá trình giải quyết sự cố.
2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì giải quyết sự cố công trình xây dựng và thực hiện các công việc sau:
 - a) Xem xét, quyết định dừng, tạm dừng thi công hoặc khai thác sử dụng đối với hạng mục công trình, một phần hoặc toàn bộ công trình tùy theo mức độ và phạm vi sự cố;
 - b) Xem xét, quyết định việc phá dỡ, thu dọn hiện trường sự cố trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu sau: Đảm bảo an toàn cho người, tài sản, công trình và các công trình lân cận. Hiện trường sự cố phải được các bên liên quan chụp ảnh, quay phim, thu thập chứng cứ, ghi chép các tư liệu cần thiết phục vụ công tác giám định nguyên nhân sự cố và lập hồ sơ sự cố trước khi phá dỡ, thu dọn;
 - c) Thông báo kết quả giám định nguyên nhân sự cố cho chủ đầu tư, các chủ thể khác có liên quan; các yêu cầu đối với chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc các bên có liên quan phải thực hiện để khắc phục sự cố;
 - d) Xử lý trách nhiệm của các bên có liên quan theo quy định của pháp luật;
 - đ) Căn cứ điều kiện thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp III.
3. Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng trong quá trình thi công xây dựng hoặc chủ sở hữu, người quản lý, sử dụng trong quá trình khai thác, sử dụng có trách nhiệm khắc phục sự cố theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi khắc phục sự cố, cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều này quyết định việc tiếp tục thi công hoặc đưa công trình vào sử dụng.
4. Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và chi phí cho việc khắc phục sự cố tùy theo tính chất, mức độ và phạm vi ảnh hưởng của sự cố.

Điều 49. Giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng

1. Thẩm quyền chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng được quy định như sau:

- a) Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố cấp I đối với công trình xây dựng chuyên ngành theo trách nhiệm quản lý quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Nghị định này, trừ trường hợp khác theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ;
- b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức giám định nguyên nhân các sự cố cấp II, cấp III trên địa bàn. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể đề nghị Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phối hợp hoặc tổ chức thực hiện giám định nguyên nhân sự cố nêu trên khi cần thiết;
- c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức giám định nguyên nhân sự cố đối với công trình quốc phòng, an ninh.

2. Cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều này thành lập Tổ điều tra sự cố để giám định nguyên nhân sự cố. Tổ điều tra sự cố bao gồm đại diện các đơn vị của cơ quan chủ trì giải quyết sự cố, các cơ quan có liên quan và các chuyên gia về những chuyên ngành kỹ thuật liên quan đến sự cố. Trường hợp cần thiết, cơ quan chủ trì tổ chức giám định nguyên nhân sự cố chỉ định tổ chức kiểm định thực hiện giám định chất lượng công trình phục vụ đánh giá nguyên nhân sự cố và đưa ra giải pháp khắc phục.

Đối với sự cố có hậu quả nghiêm trọng, Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Ủy ban hoặc Tổ điều tra sự cố do Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để giám định nguyên nhân sự cố.

3. Nội dung thực hiện giám định nguyên nhân sự cố:

- a) Thu thập hồ sơ, tài liệu, số liệu kỹ thuật có liên quan và thực hiện các công việc chuyên môn để xác định nguyên nhân sự cố;
- b) Đánh giá mức độ an toàn của công trình sau sự cố;
- c) Phân định trách nhiệm của các tổ chức và cá nhân có liên quan;
- d) Lập hồ sơ giám định nguyên nhân sự cố, bao gồm: Báo cáo giám định nguyên nhân sự cố và các tài liệu liên quan trong quá trình thực hiện giám định nguyên nhân sự cố.

4. Chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng

- a) Trường hợp sự cố công trình xây dựng xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng. Sau khi có kết quả giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng và phân định trách nhiệm thì tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình xây dựng phải có trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố nêu trên. Trường hợp sự cố công trình xảy ra do nguyên nhân bất khả

kháng thì trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố thực hiện theo quy định của hợp đồng xây dựng có liên quan;

b) Trường hợp sự cố công trình xây dựng xảy ra trong quá trình khai thác, sử dụng công trình, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng. Sau khi có kết quả giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng và phân định trách nhiệm thì tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình xây dựng phải có trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố nêu trên. Trường hợp sự cố công trình xảy ra do nguyên nhân bất khả kháng thì trách nhiệm chi trả chi phí tổ chức giám định nguyên nhân sự cố do chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình chi trả.

Điều 50. Hồ sơ sự cố công trình xây dựng

Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý, sử dụng có trách nhiệm lập hồ sơ sự cố bao gồm các nội dung sau:

1. Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố với các nội dung: Tên công trình, hạng mục công trình xảy ra sự cố; địa điểm xây dựng công trình, thời điểm xảy ra sự cố, mô tả sơ bộ và diễn biến sự cố; tình trạng công trình khi xảy ra sự cố; sơ bộ về tình hình thiệt hại về người và vật chất; sơ bộ về nguyên nhân sự cố.
2. Các tài liệu về thiết kế và thi công xây dựng công trình liên quan đến sự cố.
3. Hồ sơ giám định nguyên nhân sự cố.
4. Các tài liệu liên quan đến quá trình giải quyết sự cố.

Chương VII QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 51. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng

1. Bộ Xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi cả nước và quản lý chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành, bao gồm: Công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng; công trình công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ.
2. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:
 - a) Bộ Giao thông vận tải quản lý chất lượng công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Bộ Xây dựng quản lý;
 - b) Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý chất lượng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;
 - c) Bộ Công Thương quản lý chất lượng các công trình công nghiệp trừ các công trình công nghiệp do Bộ Xây dựng quản lý.
3. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý chất lượng các công trình quốc phòng, an ninh.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn. Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý chất lượng công trình chuyên ngành trên địa bàn như sau:

- a) Sở Xây dựng quản lý chất lượng các công trình dân dụng; công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, công trình công nghiệp nhẹ; công trình hạ tầng kỹ thuật; công trình giao thông trong đô thị trừ công trình đường sắt, công trình cầu vượt sông và đường quốc lộ;
- b) Sở Giao thông vận tải quản lý chất lượng công trình giao thông trừ các công trình giao thông do Sở Xây dựng quản lý.
- c) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý chất lượng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn;
- d) Sở Công thương quản lý chất lượng công trình công nghiệp trừ các công trình công nghiệp do Sở Xây dựng quản lý.

Điều 52. Nội dung thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của Bộ Xây dựng

- 1. Ban hành và hướng dẫn các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- 2. Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các Bộ, ngành, địa phương, các chủ thể tham gia xây dựng công trình và kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng khi cần thiết.
- 3. Yêu cầu, đôn đốc các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện kiểm tra công tác quản lý chất lượng và chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi quản lý của mình.
- 4. Hướng dẫn việc đăng ký thông tin năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên cả nước và đăng tải trên trang thông tin điện tử do Bộ quản lý theo quy định.
- 5. Thẩm định thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- 6. Kiểm tra công tác nghiệm thu đối với công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Bộ và phối hợp với Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra đối với các công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Điều 32 Nghị định này.
- 7. Hướng dẫn về chi phí cho việc lập, thẩm tra và điều chỉnh quy trình bảo trì; xác định tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng và hướng dẫn việc đóng góp chi phí để bảo trì đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý của Bộ; hướng dẫn phương pháp lập dự toán bảo trì công trình xây dựng và tổ chức lập, công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình xây dựng.

8. Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng, đánh giá an toàn chịu lực và an toàn vận hành trong quá trình khai thác sử dụng.
9. Xem xét, quyết định việc tiếp tục sử dụng đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế, xử lý đối với công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng và thông báo thông tin các công trình hết thời hạn sử dụng được tiếp tục sử dụng, tạm dừng sử dụng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý của Bộ.
10. Chủ trì, phối hợp cùng các Bộ, cơ quan ngang Bộ và các địa phương có liên quan thực hiện thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng trên phạm vi toàn quốc.
11. Tổ chức giám định chất lượng đối với các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 51 Nghị định này khi được yêu cầu hoặc khi phát hiện công trình có chất lượng không đảm bảo yêu cầu theo thiết kế, có nguy cơ mất an toàn chịu lực.
12. Tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định này đối với các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 51 Nghị định này.
13. Chủ trì tổ chức xét giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.
14. Tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ hằng năm về tình hình chất lượng, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên phạm vi cả nước và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.
15. Xử lý vi phạm về quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định.
16. Thực hiện các nội dung quản lý khác theo quy định của pháp luật có liên quan đến quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Điều 53. Nội dung quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của các Bộ, ngành khác

1. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng như sau:
 - a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng áp dụng cho các công trình xây dựng chuyên ngành;
 - b) Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình và kiểm tra chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Bộ khi cần thiết hoặc khi được Bộ Xây dựng yêu cầu;
 - c) Báo cáo Bộ Xây dựng kế hoạch kiểm tra, kết quả kiểm tra công tác quản lý chất lượng và chất lượng các công trình xây dựng thuộc phạm vi quản lý của Bộ;
 - d) Thực hiện các quy định từ Khoản 5 đến Khoản 9 Điều 52 Nghị định này đối với công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Bộ;

đ) Phối hợp với Bộ Xây dựng và các địa phương có liên quan thực hiện thanh tra, kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng trên phạm vi toàn quốc;

e) Tổ chức giám định chất lượng đối với các công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 51 Nghị định này khi được yêu cầu hoặc khi phát hiện công trình có chất lượng không đảm bảo yêu cầu theo thiết kế, có nguy cơ mất an toàn chịu lực;

g) Tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định này đối với các công trình xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều 51 Nghị định này;

h) Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng như sau:

a) Hướng dẫn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình quốc phòng, an ninh;

b) Tổ chức kiểm tra định kỳ theo kế hoạch, kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình và kiểm tra chất lượng các công trình quốc phòng, an ninh do Bộ quản lý;

c) Thực hiện các quy định từ Khoản 5 đến Khoản 9 Điều 52 Nghị định này đối với công trình quốc phòng, an ninh;

d) Kiểm tra việc tuân thủ quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng đối với công trình quốc phòng, an ninh;

đ) Tổ chức giám định chất lượng đối với các công trình xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 51 Nghị định này khi được yêu cầu hoặc khi phát hiện công trình có chất lượng không đảm bảo yêu cầu theo thiết kế, có nguy cơ mất an toàn chịu lực;

e) Tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định này đối với các công trình xây dựng quy định tại Khoản 3 Điều 51 Nghị định này.

3. Các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và các Bộ, ngành khác tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng do Bộ, ngành quản lý trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

Điều 54. Trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Phân công, phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng cho các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Căn cứ và điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể ủy quyền cho Ban quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý.

2. Hướng dẫn triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.
3. Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Nghị định này đối với các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình trên địa bàn.
4. Hướng dẫn xác định tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo trì công trình xây dựng phù hợp với loại công trình, nguồn vốn bảo trì và hình thức sở hữu công trình.
5. Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn công trình theo quy định.
6. Tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định này đối với các công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Khoản 4 Điều 51 Nghị định này.
7. Tổ chức giám định chất lượng khi được yêu cầu đối với các công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Khoản 4 Điều 51 Nghị định này.
8. Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.
9. Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn trước ngày 15 tháng 12 hằng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

Điều 55. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn, thực hiện các việc sau:
 - a) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn;
 - b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
 - c) Kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng và chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn;
 - d) Chủ trì, phối hợp với Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành;
 - đ) Thẩm định thiết kế xây dựng công trình xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - e) Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 32 Nghị định này đối với công trình xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý;

g) Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng đối với công trình, xây dựng chuyên ngành do Sở quản lý;

h) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức giám định công trình xây dựng khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố theo quy định tại Điều 49 Nghị định này; theo dõi, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình sự cố trên địa bàn;

i) Hướng dẫn việc đăng ký thông tin năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên cả nước và đăng tải trên trang thông tin điện tử do Sở quản lý theo quy định;

k) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định kỳ, đột xuất về việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn;

l) Giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn định kỳ hằng năm và đột xuất; báo cáo danh sách các nhà thầu vi phạm quy định về quản lý chất lượng công trình khi tham gia các hoạt động xây dựng trên địa bàn.

2. Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra thường xuyên, định kỳ theo kế hoạch và kiểm tra đột xuất công tác quản lý chất lượng của tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng công trình chuyên ngành và chất lượng các công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn;

b) Thực hiện quy định tại Điểm đ, Điểm e Khoản 1 Điều này đối với công trình xây dựng chuyên ngành thuộc phạm vi quản lý của Sở;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức giám định công trình xây dựng chuyên ngành khi được yêu cầu và tổ chức giám định nguyên nhân sự cố đối với công trình xây dựng chuyên ngành; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Xây dựng về tình hình chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành trên địa bàn định kỳ hằng năm và đột xuất.

3. Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

b) Kiểm tra định kỳ, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình, xây dựng đối với các công trình xây dựng được ủy quyền quyết định đầu tư và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình xây dựng và đánh giá sự an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác;

- d) Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra công trình xây dựng trên địa bàn khi được yêu cầu;
- đ) Thực hiện quy định tại Điểm đ, Điểm e Khoản 1 Điều này đối với công trình được phân cấp;
- e) Báo cáo sự cố và giải quyết sự cố theo quy định của Nghị định này;
- g) Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ hằng năm, đột xuất việc tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn.
4. Ban quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thực hiện chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý trong trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền.

Chương VIII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 56. Xử lý chuyển tiếp

Công trình xây dựng khởi công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì việc kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Công trình xây dựng khởi công sau ngày Nghị định này có hiệu lực thì việc kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định của Nghị định này.

Điều 57. Tổ chức thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 và thay thế Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng trừ các nội dung liên quan đến thẩm tra thiết kế của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.
2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.
3. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện Nghị định này./.

PHỤ LỤC I PHÂN LOẠI CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ)

I. CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG

1. Nhà ở: Nhà chung cư và các loại nhà ở tập thể khác; nhà ở riêng lẻ.

2. Công trình công cộng.

a) Công trình giáo dục: Nhà trẻ, trường mẫu giáo; trường phổ thông các cấp; trường đại học và cao đẳng, trường trung học chuyên nghiệp; trường dạy nghề, trường công nhân kỹ thuật, trường nghiệp vụ và các loại trường khác;

b) Công trình y tế: Bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa từ trung ương đến địa phương; các phòng khám đa khoa, khám chuyên khoa khu vực; trạm y tế, nhà hộ sinh; nhà điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, nhà dưỡng lão; cơ sở phòng chống dịch bệnh; các cơ sở y tế khác;

c) Công trình thể thao: Công trình thể thao ngoài trời, công trình thể thao trong nhà và công trình thể thao khác;

d) Công trình văn hóa: Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc, vũ trường; công trình vui chơi, giải trí và các công trình văn hóa tập trung đông người khác; các công trình di tích; bảo tàng, thư viện, triển lãm, nhà trưng bày, tượng đài ngoài trời và các công trình khác có chức năng tương đương; pa nô, biển quảng cáo độc lập;

đ) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

Công trình tôn giáo: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm Phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo;

Công trình tín ngưỡng: Đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác;

e) Công trình thương mại, dịch vụ và trụ sở làm việc: Công trình đa năng, khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; trụ sở làm việc của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp; trung tâm thương mại, siêu thị; chợ; cửa hàng, nhà hàng ăn uống, giải khát và công trình tương tự khác; nhà phục vụ thông tin liên lạc: bưu điện, bưu cục, nhà lắp đặt thiết bị thông tin;

g) Nhà ga: hàng không, đường thủy, đường sắt; bến xe ô tô; cáp treo vận chuyển người;

h) Trụ sở cơ quan nhà nước: Nhà làm việc của Quốc hội, Chính phủ, Chủ tịch nước, nhà làm việc của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân và cơ quan chuyên môn trực thuộc các cấp; trụ sở tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội.

II. CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP

1. Công trình sản xuất vật liệu xây dựng: Nhà máy sản xuất xi măng; mỏ khai thác vật liệu xây dựng và các công trình sản xuất vật liệu/sản phẩm xây dựng khác.

2. Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo: Nhà máy luyện kim màu; nhà máy luyện, cán thép; nhà máy chế tạo máy động lực và máy nông nghiệp; nhà máy chế tạo máy công cụ và thiết bị công nghiệp; nhà máy chế tạo thiết bị nâng hạ; nhà máy chế tạo máy xây dựng; nhà máy chế tạo thiết bị toàn bộ; nhà máy sản xuất, lắp ráp phương tiện giao thông (ô tô, xe máy, tàu thủy, đầu máy tàu hỏa...); nhà máy chế tạo thiết bị điện- điện tử; nhà máy sản xuất công nghiệp hỗ trợ.

3. Công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản: Mỏ than hầm lò; mỏ than lộ thiên; nhà máy sàng tuyển, chế biến than; nhà máy chế biến khoáng sản; mỏ quặng hầm lò; mỏ quặng lộ thiên; nhà máy tuyển quặng, làm giàu quặng; nhà máy sản xuất alumin.

4. Công trình dầu khí: Các công trình khai thác trên biển (giàn khai thác và tàu chứa dầu); nhà máy lọc dầu; nhà máy chế biến khí; nhà máy sản xuất nhiên liệu sinh học; kho xăng dầu; kho chứa khí hóa lỏng; tuyến ống dẫn khí, dầu; trạm bán xăng dầu; trạm chiết khí hóa lỏng; nhà máy sản xuất dầu nhờn; nhà máy tái chế dầu thải.

5. Công trình năng lượng: Nhà máy nhiệt điện; nhà máy cấp nhiệt; nhà máy cấp hơi; nhà máy cấp khí nén; công trình thủy điện; nhà máy điện nguyên tử; nhà máy điện gió; nhà máy điện mặt trời; nhà máy điện địa nhiệt; nhà máy điện thủy triều; nhà máy điện rác; nhà máy điện sinh khối; nhà máy điện khí biogas; nhà máy điện đồng phát; đường dây điện và trạm biến áp.

6. Công trình hóa chất:

a) Công trình sản xuất sản phẩm phân bón; công trình sản phẩm hóa chất bảo vệ thực vật; công trình sản xuất sản phẩm hóa dầu; công trình sản xuất sản phẩm hóa dược; công trình sản xuất sản phẩm hóa chất cơ bản và hóa chất khác; công trình sản xuất sản phẩm nguồn điện hóa học; công trình sản xuất sản phẩm khí công nghiệp; công trình sản xuất sản phẩm cao su; công trình sản xuất sản phẩm tẩy rửa; công trình sản xuất sản phẩm sơn, mực in;

b) Công trình sản xuất vật liệu nổ công nghiệp; công trình sản xuất tiền chất thuốc nổ; kho chứa vật liệu nổ công nghiệp.

7. Công trình công nghiệp nhẹ:

a) Công trình công nghiệp thực phẩm: Nhà máy sữa; nhà máy sản xuất bánh kẹo, mỳ ăn liền; kho đông lạnh; nhà máy sản xuất dầu ăn, hương liệu; nhà máy sản xuất rượu, bia, nước giải khát; nhà máy chế biến khác;

b) Công trình công nghiệp tiêu dùng: Nhà máy xơ sợi; nhà máy dệt; nhà máy in, nhuộm; nhà máy sản xuất các sản phẩm may; nhà máy thuộc da và sản xuất các sản phẩm từ da; nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa; nhà máy sản xuất đồ sành sứ, thủy tinh; nhà máy bột giấy và giấy; nhà máy sản xuất thuốc lá; các nhà máy sản xuất các sản phẩm tiêu dùng khác;

c) Công trình công nghiệp chế biến nông, thủy và hải sản: Nhà máy chế biến thủy hải sản; nhà máy chế biến đồ hộp; các nhà máy xay xát, lau bóng gạo; các nhà máy chế biến nông sản khác.

III. CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Công trình cấp nước: Nhà máy nước, công trình xử lý nước sạch; trạm bơm (nước thô, nước sạch hoặc tăng áp); bể chứa nước sạch; tuyến ống cấp nước (nước thô hoặc nước sạch).

2. Công trình thoát nước: Tuyến cống thoát nước mưa, cống chung; tuyến cống thoát nước thải; hồ điều hòa; trạm bơm nước mưa; công trình xử lý nước thải; trạm bơm nước thải; công trình xử lý bùn.

3. Công trình xử lý chất thải rắn:

a) Công trình xử lý chất thải rắn thông thường: trạm trung chuyển; bãi chôn lấp rác; khu liên hợp xử lý/khu xử lý; cơ sở xử lý chất thải rắn;

b) Công trình xử lý chất thải nguy hại.

4. Công trình chiếu sáng công cộng: mạng lưới điện chiếu sáng, cột đèn.

5. Công trình khác:

a) Công trình thông tin, truyền thông: Cột thông tin, công trình thu phát sóng; đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông (cáp chôn trực tiếp dưới lòng đất, cáp trong cống bê, cáp dưới đáy biển, cáp dưới đáy sông, cáp treo); công trình xây dựng lắp đặt cột bê tông (loại cột như trên) để treo các loại cáp thông tin;

b) Nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng;

c) Công viên, cây xanh;

d) Bãi đỗ ô tô, xe máy: bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nổi;

đ) Cống, bể kỹ thuật, hào và tuy nèn kỹ thuật.

IV. CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

1. Công trình đường bộ: Đường ô tô cao tốc các loại; đường ô tô, đường trong đô thị; đường nông thôn, bến phà.

2. Công trình đường sắt: đường sắt cao tốc và cận cao tốc; đường sắt đô thị, đường sắt trên cao, đường tàu điện ngầm (Metro); đường sắt quốc gia; đường sắt chuyên dụng và đường sắt địa phương.
3. Công trình cầu: cầu đường bộ, cầu bộ hành (không bao gồm cầu treo dân sinh); cầu đường sắt; cầu phao; cầu treo dân sinh.
4. Công trình hầm: Hầm đường ô tô; hầm đường sắt; hầm cho người đi bộ.
5. Công trình đường thủy nội địa: Công trình sửa chữa/đóng mới phương tiện thủy nội địa (bến, ụ, triền, đà, ...); cảng bến thủy nội địa; âu tàu; đường thủy chạy tàu (trên sông, hồ, vịnh và đường ra đảo, trên kênh đào).
6. Công trình hàng hải: bến cảng biển; công trình sửa chữa/đóng mới phương tiện thủy nội địa (bến, ụ, triền, đà...); luồng hàng hải (chạy tàu 1 chiều); công trình chỉnh trị (đê chắn sóng/chắn cát, kè hướng dòng/bảo vệ bờ).
7. Các công trình hàng hải khác: bến phà/cảng ngoài đảo, bến cảng chuyên dụng, công trình nổi trên biển; hệ thống phao báo hiệu hàng hải trên sông/biển; đèn biển, đăng tiêu.
8. Công trình hàng không: Khu bay (bao gồm cả các công trình đảm bảo bay).

V. CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

1. Công trình thủy lợi: hồ chứa nước; đập ngăn nước (bao gồm đập tạo hồ, đập ngăn mặt, giữ ngọt, điều tiết trên sông, suối.v.v..tràn xả lũ; cống lấy nước, cống tiêu nước, cống xả nước; kênh, đường ống dẫn nước; đường hầm thủy công; trạm bơm tưới-tiêu và công trình thủy lợi khác.
2. Công trình đê điều: đê sông; đê biển; đê cửa sông và các công trình trên đê, trong đê và dưới đê.
3. Công trình chăn nuôi, trồng trọt, lâm nghiệp, diêm nghiệp, thủy sản và các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn khác.

VI. CÔNG TRÌNH QUỐC PHÒNG, AN NINH

Công trình quốc phòng, an ninh là công trình được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý, phục vụ quốc phòng, an ninh. Công trình quốc phòng, an ninh không thuộc các loại công trình đã nêu từ **Mục I** đến **Mục V** của Phụ lục này do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định.

PHỤ LỤC II DANH MỤC CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN AN TOÀN CỘNG ĐỒNG

(Ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ)

Mã số	Loại công trình		Cấp công trình
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG		
I.1	Nhà ở	Nhà chung cư, nhà ở tập thể, ký túc xá, nhà ở riêng lẻ từ 7 tầng trở lên	Cấp III trở lên
I.2	Công trình công cộng		
I.2.1	Công trình giáo dục		Cấp III trở lên
I.2.2	Công trình y tế		Cấp III trở lên
I.2.3	Công trình thể thao	Công trình thể thao ngoài trời (không bao gồm sân thể thao), công trình thể thao trong nhà	Cấp III trở lên
I.2.4	Công trình văn hóa	Trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, câu lạc bộ, rạp chiếu phim, rạp xiếc, vũ trường	Cấp III trở lên
		Bảo tàng, thư viện, triển lãm	Cấp III trở lên
		Công trình vui chơi, giải trí và các công trình văn hóa tập trung đông người khác	Cấp III trở lên
I.2.5	Công trình thương mại, dịch vụ và trụ sở làm việc của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp	Công trình đa năng, khách sạn; trụ sở làm việc của các tổ chức xã hội, sự nghiệp và doanh nghiệp	Cấp III trở lên
		Trung tâm thương mại, siêu thị	Cấp III trở lên
		Nhà phục vụ thông tin liên lạc: bưu điện, bưu cục	Cấp II trở lên
		Cửa hàng, nhà hàng ăn uống, giải khát và công trình tương tự khác	Cấp II trở lên
I.2.6		Cáp treo vận chuyển người	Mọi cấp
I.2.7	Nhà ga	Nhà ga hàng không	Mọi cấp
		Nhà ga đường thủy, nhà ga đường sắt, bến xe ô tô	Cấp III trở lên
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP		
II.1	Công trình sản xuất vật liệu xây dựng		Cấp III trở lên
II.2	Công trình luyện kim và cơ khí chế tạo		Cấp III trở lên
II.3	Công trình khai thác mỏ và chế biến khoáng sản		Cấp III trở lên

II.4	Công trình dầu khí		Cấp III trở lên
II.5	Công trình năng lượng		Cấp III trở lên
II.6	Công trình hóa chất		Cấp III trở lên
II.7	Công trình công nghiệp nhẹ		Cấp III trở lên
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
III.1	Cấp nước		Cấp II trở lên
III.2	Thoát nước		Cấp II trở lên
III.3	Xử lý chất thải rắn		Cấp II trở lên
III.4	Công trình thông tin, truyền thông	Tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình, cột BTS	Cấp III trở lên
		Đường cáp truyền dẫn tín hiệu viễn thông	Cấp II trở lên
III.5	Bãi đỗ xe ô tô, xe máy	Bãi đỗ xe ngầm	Cấp II trở lên
		Bãi đỗ xe nổi	Cấp II trở lên
III.6	Công cấp; hào và tuy nen kỹ thuật	Tuy nen kỹ thuật	Cấp II trở lên
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG		
IV.1	Đường bộ	Đường ô tô cao tốc	Mọi cấp
		Đường ô tô, đường trong đô thị	Cấp I trở lên
		Bến phà	Cấp II trở lên
	Đường sắt		Mọi cấp
	Cầu	Cầu đường bộ, cầu bộ hành, cầu đường sắt, cầu phao	Cấp III trở lên
	Hầm	Hầm đường ô tô, hầm đường sắt, hầm cho người đi bộ	Cấp III trở lên
		Hầm tàu điện ngầm (Metro)	Mọi cấp
IV.2	Công trình đường thủy nội địa	Cảng, bến thủy nội địa	Cấp III trở lên
		Đường thủy có bề rộng (B) và độ sâu (H) nước chạy tàu (bao gồm cả phao tiêu, công trình chỉnh trị)	Cấp III trở lên
IV.3	Công trình hàng hải		Cấp II trở lên
IV.4	Công trình hàng không	Khu bay (bao gồm cả các công trình bảo đảm hoạt động bay)	Mọi cấp
V	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN		
V.1	Công trình thủy lợi	Công trình cấp nước	Cấp II trở lên
		Hồ chứa nước	Cấp III trở lên
		Tường chắn	Cấp III trở lên
		Đập ngăn nước và các công trình thủy lợi chịu áp khác	Mọi cấp
V.2	Công trình đê điều		Mọi cấp

NGHỊ ĐỊNH 37/2015/NĐ-CP NGÀY 22/04/2015 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Nghị định này quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

2. Nghị định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xác lập và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng giữa nhà đầu tư thực hiện dự án BOT, BTO, BT và PPP với nhà thầu thực hiện các gói thầu của dự án) sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập;

b) Dự án đầu tư xây dựng của doanh nghiệp nhà nước;

c) Dự án đầu tư xây dựng không thuộc quy định tại Điểm a, b Khoản này có sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư của dự án;

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân liên quan đến hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác áp dụng quy định tại Nghị định này.

3. Đối với hợp đồng xây dựng thuộc các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA), nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với các quy định tại Nghị định này thì thực hiện theo các quy định của Điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Hợp đồng xây dựng* là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng.

2. *Bên giao thầu* là chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư hoặc tổng thầu hoặc nhà thầu chính.

3. *Bên nhận thầu* là tổng thầu hoặc nhà thầu chính khi bên giao thầu là chủ đầu tư; là nhà thầu phụ khi bên giao thầu là tổng thầu hoặc nhà thầu chính. Bên nhận thầu có thể là liên danh các nhà thầu.

4. *Điều kiện chung của hợp đồng xây dựng* là tài liệu kèm theo hợp đồng quy định quyền, nghĩa vụ cơ bản và mối quan hệ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng.

5. *Điều kiện cụ thể của hợp đồng xây dựng* là tài liệu kèm theo hợp đồng để cụ thể hóa, bổ sung một số quy định của điều kiện chung của hợp đồng xây dựng.

6. *Phụ lục của hợp đồng xây dựng* là tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng để quy định chi tiết, làm rõ, sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của hợp đồng xây dựng.

7. *Ngày làm việc trong Nghị định này được hiểu* là các ngày theo dương lịch, trừ ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật.

8. *Chỉ dẫn kỹ thuật* là tập hợp các yêu cầu kỹ thuật dựa trên các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình, thiết kế xây dựng công trình để hướng dẫn, quy định về vật liệu, sản phẩm, thiết bị sử dụng cho công trình gói thầu xây dựng và các công tác thi công, giám sát, nghiệm thu công trình xây dựng.

9. *Thiết kế FEED* là thiết kế kỹ thuật tổng thể được triển khai theo thông lệ quốc tế để làm cơ sở triển khai thiết kế chi tiết.

10. *Phạm vi công việc* được quy định tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định này.

11. *Nhà thầu chính* là nhà thầu trực tiếp ký kết hợp đồng xây dựng với chủ đầu tư xây dựng.

12. *Nhà thầu phụ* là nhà thầu ký kết hợp đồng xây dựng với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

13. *Nhà thầu nước ngoài* là tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài hoặc cá nhân mang quốc tịch nước ngoài tham gia ký kết và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng tại Việt Nam. Nhà thầu nước ngoài có thể là nhà thầu chính, tổng thầu hoặc nhà thầu phụ.

Điều 3. Các loại hợp đồng xây dựng

1. Theo tính chất, nội dung công việc hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng (viết tắt là hợp đồng tư vấn) là hợp đồng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình (viết tắt là hợp đồng thi công xây dựng) là hợp đồng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình; hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư;

c) Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là hợp đồng cung cấp thiết bị) là hợp đồng thực hiện việc cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng cung cấp thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

d) Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Construction viết tắt là EC) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

đ) Hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ (tiếng Anh là Engineering - Procurement viết tắt là EP) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

e) Hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Procurement - Construction viết tắt là PC) là hợp đồng để thực hiện việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình là hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

g) Hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Procurement - Construction viết tắt là EPC) là hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

h) Hợp đồng chìa khóa trao tay là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

i) Hợp đồng cung cấp nhân lực, máy và thiết bị thi công là hợp đồng xây dựng để cung cấp kỹ sư, công nhân (gọi chung là nhân lực), máy, thiết bị thi công và các phương tiện cần thiết khác để phục vụ cho việc thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu hoặc công việc xây dựng theo thiết kế xây dựng;

k) Các loại hợp đồng xây dựng khác.

2. Theo hình thức giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng trọn gói;

b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;

c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;

d) Hợp đồng theo thời gian;

đ) Hợp đồng theo giá kết hợp là hợp đồng xây dựng sử dụng kết hợp các loại giá hợp đồng nêu từ Điểm a đến Điểm d Khoản này.

3. Theo mỗi quan hệ của các bên tham gia trong hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng thầu chính là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

b) Hợp đồng thầu phụ là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa nhà thầu chính hoặc tổng thầu với nhà thầu phụ.

c) Hợp đồng giao khoán nội bộ là hợp đồng giữa bên giao thầu và bên nhận thầu thuộc một cơ quan, tổ chức.

d) Hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa một bên là nhà thầu nước ngoài với nhà thầu trong nước hoặc chủ đầu tư trong nước.

Điều 4. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng

Về nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng phải phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 138 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Tại thời điểm ký kết hợp đồng bên nhận thầu phải đáp ứng điều kiện năng lực hành nghề, năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với nhà thầu liên danh, việc phân chia khối lượng công việc trong thỏa thuận liên danh phải phù hợp với năng lực hoạt động của từng thành viên trong liên danh. Đối với nhà thầu chính nước ngoài, phải có cam kết thuê thầu phụ trong nước thực hiện các công việc của hợp đồng dự kiến giao thầu phụ khi các nhà thầu trong nước đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.

2. Chủ đầu tư hoặc đại diện của chủ đầu tư được ký hợp đồng với một hay nhiều nhà thầu chính để thực hiện công việc. Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng với nhiều nhà thầu chính thì nội dung của các hợp đồng này phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện các công việc của hợp đồng để bảo đảm tiến độ, chất lượng, hiệu quả đầu tư của dự án đầu tư xây dựng.

3. Tổng thầu, nhà thầu chính được ký hợp đồng với một hoặc một số nhà thầu phụ, nhưng các nhà thầu phụ này phải được chủ đầu tư chấp thuận, các hợp đồng thầu phụ này phải thống nhất, đồng bộ với hợp đồng thầu chính đã ký với chủ đầu tư. Tổng thầu, nhà thầu chính phải chịu trách nhiệm với chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng các công việc đã ký kết, kể cả các công việc do nhà thầu phụ thực hiện.

4. Giá ký kết hợp đồng không được vượt giá trúng thầu hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng, trừ khối lượng phát sinh ngoài phạm vi công việc của gói thầu được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

Điều 5. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng

Khi thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên hợp đồng phải đảm bảo các nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng theo quy định tại Khoản 3 Điều 138 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 6. Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực pháp lý khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:
 - a) Người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự;
 - b) Đáp ứng các nguyên tắc ký kết hợp đồng quy định tại Điều 4 Nghị định này;
 - c) Hình thức hợp đồng bằng văn bản và được ký kết bởi người đại diện đúng thẩm quyền theo pháp luật của các bên tham gia hợp đồng. Trường hợp một bên tham gia hợp đồng là tổ chức thì bên đó phải ký tên, đóng dấu theo quy định của pháp luật.
2. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng xây dựng là thời điểm ký kết hợp đồng (đóng dấu nếu có) hoặc thời điểm cụ thể khác do các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng và bên giao thầu đã nhận được bảo đảm thực hiện hợp đồng của bên nhận thầu (đối với hợp đồng có quy định về bảo đảm thực hiện hợp đồng).
3. Tính pháp lý của hợp đồng xây dựng:
 - a) Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất mà bên giao thầu, bên nhận thầu và các bên liên quan có nghĩa vụ thực hiện;
 - b) Hợp đồng xây dựng có hiệu lực là cơ sở pháp lý cao nhất để giải quyết tranh chấp giữa các bên. Các tranh chấp chưa được các bên thỏa thuận trong hợp đồng sẽ được giải quyết trên cơ sở các quy định của pháp luật có liên quan;
 - c) Các cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan kiểm soát, cấp phát, cho vay vốn, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan khác phải căn cứ vào nội dung hợp đồng xây dựng có hiệu lực pháp lý để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định, không được xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng.

Điều 7. Quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Trong phạm vi quyền và nghĩa vụ của mình, các bên cần lập kế hoạch và biện pháp tổ chức thực hiện phù hợp với nội dung của hợp đồng xây dựng đã ký kết nhằm đạt được các thỏa thuận trong hợp đồng.
2. Tùy theo loại hợp đồng xây dựng, nội dung quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng bao gồm:
 - a) Quản lý tiến độ thực hiện hợp đồng;
 - b) Quản lý về chất lượng;
 - c) Quản lý khối lượng và giá hợp đồng;
 - d) Quản lý về an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

đ) Quản lý điều chỉnh hợp đồng và các nội dung khác của hợp đồng.

3. Bên giao thầu, bên nhận thầu phải cử và thông báo cho bên kia về người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng. Người đại diện của các bên phải được toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm về các quyết định của mình trong phạm vi quyền hạn được quy định trong hợp đồng.

4. Tất cả các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và các ý kiến phản hồi của các bên trong quá trình quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng phải thực hiện bằng văn bản. Nội dung văn bản kiến nghị, đề xuất, yêu cầu cần thể hiện căn cứ, cơ sở, hiệu quả (nếu có) của các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu và thời hạn trả lời theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Khi nhận được kiến nghị, đề xuất, yêu cầu của một bên, bên kia phải trả lời bằng văn bản về việc chấp thuận hoặc không chấp thuận đúng thời hạn quy định đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng, nhưng tối đa là bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được kiến nghị, đề xuất, yêu cầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Sau khoảng thời gian này nếu bên nhận được kiến nghị, đề xuất, yêu cầu không giải quyết mà không đưa ra lý do chính đáng gây thiệt hại cho bên kia, thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại cho bên kia (nếu có).

5. Các kiến nghị, đề xuất, yêu cầu của các bên trong quá trình quản lý thực hiện hợp đồng phải gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

6. Những nội dung chưa được quy định tại Nghị định này, các bên phải căn cứ vào các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1: CÁC THÔNG TIN, CĂN CỨ KÝ KẾT, NỘI DUNG, HỒ SƠ, LUẬT ÁP DỤNG VÀ NGÔN NGỮ SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 8. Thông tin về hợp đồng xây dựng

Thông tin về hợp đồng xây dựng phải được ghi trong hợp đồng, bao gồm:

1. Loại hợp đồng, số hợp đồng, tên gói thầu, tên dự án, địa điểm xây dựng và căn cứ ký kết hợp đồng.

2. Tên giao dịch của các bên tham gia ký kết hợp đồng, đại diện của các bên, địa chỉ đăng ký kinh doanh hay địa chỉ để giao dịch, mã số thuế, giấy đăng ký kinh doanh, số tài khoản, điện thoại, fax, e-mail, thời gian và địa điểm ký kết hợp đồng, các thông tin liên quan khác.

3. Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì phải ghi đầy đủ thông tin của các thành viên trong liên danh theo quy định tại Khoản 2 Điều này, trong đó phải ghi rõ thành viên đứng đầu liên danh.

Điều 9. Căn cứ ký kết hợp đồng xây dựng

1. Các căn cứ ký kết hợp đồng xây dựng bao gồm các yêu cầu về công việc cần thực hiện được các bên thống nhất, kết quả lựa chọn nhà thầu, kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và các căn cứ pháp lý áp dụng có liên quan.

2. Đối với hợp đồng EPC, EC, EP ngoài các căn cứ nêu ở Khoản 1 Điều này thì căn cứ ký kết hợp đồng còn bao gồm báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc thiết kế FEED được duyệt.

3. Đối với hợp đồng chìa khóa trao tay ngoài các căn cứ nêu ở Khoản 1 Điều này thì căn cứ ký kết hợp đồng còn bao gồm nhiệm vụ thực hiện dự án, chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng được phê duyệt.

Điều 10. Nội dung hợp đồng xây dựng, hồ sơ hợp đồng xây dựng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu hợp đồng xây dựng

Nội dung hợp đồng xây dựng, hồ sơ hợp đồng xây dựng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 141, Điều 142 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 11. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng xây dựng

1. Hợp đồng xây dựng phải áp dụng hệ thống pháp luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và tuân thủ các quy định của Nghị định này.

2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng xây dựng là tiếng Việt.

3. Đối với hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài thì ngôn ngữ sử dụng là tiếng Việt và tiếng nước ngoài do các bên thỏa thuận lựa chọn; trường hợp không thỏa thuận được thì sử dụng tiếng Anh.

Mục 2: NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Điều 12. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng xây dựng

1. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng xây dựng là những nội dung, khối lượng công việc mà bên giao thầu ký kết với bên nhận thầu phù hợp với phạm vi công việc của hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận rõ trong hợp đồng. Phạm vi công việc được xác định căn cứ vào hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu, hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ đề xuất, các biên bản đàm phán và các văn bản pháp lý có liên quan. Tùy theo loại hợp đồng xây dựng cụ thể, phạm vi công việc thực hiện được xác định như sau:

a) Đối với hợp đồng tư vấn xây dựng: Là việc lập quy hoạch; lập dự án đầu tư xây dựng; thiết kế; khảo sát; quản lý dự án; quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thẩm tra thiết kế, dự toán và các công việc tư vấn khác trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Đối với hợp đồng thi công xây dựng: Là việc cung cấp vật liệu xây dựng, nhân lực, máy và thiết bị thi công và thi công xây dựng công trình theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

c) Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ: Là việc cung cấp thiết bị; hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành thử, vận hành, đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có) theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

d) Đối với hợp đồng EPC: Là việc thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình; đào tạo và hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa; chuyển giao công nghệ; vận hành thử không tải và có tải; những công việc khác theo đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

đ) Đối với hợp đồng chia khóa trao tay: Nội dung chủ yếu là việc lập dự án đầu tư xây dựng; thiết kế; cung cấp thiết bị và thi công xây dựng công trình; đào tạo và hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa; chuyển giao công nghệ; vận hành thử không tải và có tải; bàn giao công trình sẵn sàng đi vào hoạt động cho bên giao thầu và những công việc khác theo đúng dự án được phê duyệt.

2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc của hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 37 Nghị định này.

Điều 13. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng xây dựng

1. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm của hợp đồng xây dựng:

a) Chất lượng sản phẩm của hợp đồng xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu của hợp đồng, tuân thủ và đáp ứng các yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật. Các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận trong hợp đồng về quy chuẩn, tiêu chuẩn (tiêu chuẩn và quy chuẩn Quốc gia), chỉ dẫn kỹ thuật áp dụng cho sản phẩm của hợp đồng xây dựng.

b) Đối với thiết bị, hàng hóa nhập khẩu ngoài quy định tại Điểm a Khoản này còn phải quy định về nguồn gốc, xuất xứ.

2. Nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành:

a) Các thỏa thuận về quy trình nghiệm thu, bàn giao của các bên tham gia hợp đồng phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) Các công việc cần nghiệm thu, bàn giao; căn cứ nghiệm thu, bàn giao; quy trình, thời điểm nghiệm thu, bàn giao sản phẩm các công việc hoàn thành; thành phần nhân sự tham gia nghiệm thu, bàn giao; biểu mẫu nghiệm thu, bàn giao; các quy định về người ký, các biên bản, tài liệu nghiệm thu, bàn giao phải đúng với quy định của pháp luật và được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

c) Các bên chỉ được nghiệm thu, bàn giao các sản phẩm đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

d) Đối với những công việc theo yêu cầu phải được nghiệm thu trước khi chuyển qua các công việc khác, bên nhận thầu phải thông báo trước cho bên giao thầu để nghiệm thu theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

đ) Đối với các sản phẩm sai sót (chưa bảo đảm yêu cầu của hợp đồng) thì phải được sửa chữa, trường hợp không sửa chữa được thì phải loại bỏ. Bên nào gây ra sai sót thì bên đó phải chịu toàn bộ chi phí liên quan đến sửa chữa, kiểm định lại và các chi phí khác liên quan đến việc khắc phục sai sót, cũng như tiến độ thực hiện hợp đồng.

Điều 14. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng đã ký.

2. Bên nhận thầu có trách nhiệm lập tiến độ chi tiết thực hiện hợp đồng trình bên giao thầu chấp thuận để làm căn cứ thực hiện.

3. Tiến độ thực hiện hợp đồng phải thể hiện các mốc hoàn thành, bàn giao các công việc, sản phẩm chủ yếu.

4. Đối với hợp đồng thi công xây dựng của gói thầu có quy mô lớn, thời gian thực hiện dài, thì tiến độ thi công có thể được lập cho từng giai đoạn.

5. Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị, tiến độ cung cấp thiết bị phải thể hiện các mốc bàn giao thiết bị, trong đó có quy định về số lượng, chủng loại thiết bị cho từng đợt bàn giao.

6. Đối với hợp đồng EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay, ngoài tiến độ thi công cho từng giai đoạn còn phải lập tiến độ cho từng loại công việc (lập dự án, thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây dựng).

7. Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện hợp đồng trên cơ sở bảo đảm chất lượng sản phẩm của hợp đồng. Trường hợp đẩy nhanh tiến độ đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì bên nhận thầu được xét thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

8. Việc điều chỉnh tiến độ của hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Nghị định này.

Mục 3: GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 15. Giá hợp đồng xây dựng và điều kiện áp dụng

1. Giá hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí bên giao thầu cam kết trả cho bên nhận thầu để thực hiện công việc theo yêu cầu về khối lượng, chất lượng, tiến độ, điều kiện thanh toán, tạm ứng hợp đồng và các yêu cầu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

2. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải ghi rõ nội dung các khoản chi phí, các loại thuế, phí (nếu có) đã tính và chưa tính trong giá hợp đồng; giá hợp đồng xây dựng được điều chỉnh phải phù hợp với loại hợp đồng, hình thức giá hợp đồng và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Đối với những hợp đồng xây dựng các bên có thỏa thuận thanh toán bằng nhiều đồng tiền khác nhau thì phải ghi cụ thể giá hợp đồng tương ứng với từng loại tiền tệ.

3. Giá hợp đồng xây dựng có các hình thức sau:

a) Giá hợp đồng trọn gói là giá hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng đối với khối lượng các công việc thuộc phạm vi hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện.

b) Giá hợp đồng theo đơn giá cố định được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.

c) Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh được xác định trên cơ sở đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá theo các thỏa thuận trong hợp đồng nhân với khối lượng công việc tương ứng được điều chỉnh giá. Phương pháp điều chỉnh đơn giá do trượt giá thực hiện theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 38 Nghị định này.

d) Giá hợp đồng theo thời gian được xác định trên cơ sở mức thù lao cho chuyên gia, các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia và thời gian làm việc (khối lượng) tính theo tháng, tuần, ngày, giờ.

- Mức thù lao cho chuyên gia là chi phí cho chuyên gia, được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

- Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia bao gồm: Chi phí đi lại, văn phòng làm việc và chi phí hợp lý khác.

đ) Giá hợp đồng theo giá kết hợp là loại giá hợp đồng được sử dụng kết hợp các loại giá hợp đồng nêu từ Điểm a đến Điểm d Khoản này cho phù hợp với đặc tính của từng loại công việc trong hợp đồng.

4. Giá hợp đồng xây dựng được xác định căn cứ vào giá trúng thầu, hoặc kết quả đàm phán, thương thảo hợp đồng xây dựng giữa các bên.

5. Điều kiện áp dụng các loại giá hợp đồng xây dựng được quy định như sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói:

Giá hợp đồng trọn gói được áp dụng cho các gói thầu tại thời điểm lựa chọn nhà thầu và đàm phán ký kết hợp đồng đã đủ điều kiện để xác định rõ về khối lượng và đơn giá để thực hiện các công việc theo đúng các yêu cầu của hợp đồng xây dựng hoặc trong một số trường hợp chưa thể xác định được rõ khối lượng, đơn giá (như: Hợp đồng EC, EP, PC, EPC và hợp đồng chìa khóa trao tay) nhưng các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực kinh nghiệm để tính toán, xác định giá hợp đồng trọn gói.

Khi áp dụng giá hợp đồng trọn gói thì giá gói thầu, giá hợp đồng phải tính toán đầy đủ các yếu tố rủi ro liên quan đến giá hợp đồng như rủi ro về khối lượng, trượt giá trong thời gian thực hiện hợp đồng và mỗi bên phải tự chịu trách nhiệm đối với các rủi ro của mình.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

Giá hợp đồng theo đơn giá cố định được áp dụng cho các gói thầu tại thời điểm lựa chọn nhà thầu và đàm phán ký kết hợp đồng đã đủ điều kiện để xác định rõ về đơn giá để thực hiện các công việc theo đúng các yêu cầu của hợp đồng xây dựng, nhưng chưa xác định được chính xác khối lượng công việc. Khi đó, đơn giá cho các công việc theo hợp đồng phải tính toán đầy đủ các yếu tố rủi ro liên quan đến giá hợp đồng như trượt giá trong thời gian thực hiện hợp đồng và mỗi bên phải tự chịu trách nhiệm đối với các rủi ro của mình. Khi đó, giá gói thầu, giá hợp đồng các bên phải dự tính trước chi phí dự phòng cho các yếu tố trượt giá và khối lượng.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: Được áp dụng cho các gói thầu tại thời điểm lựa chọn nhà thầu và đàm phán ký kết hợp đồng các bên tham gia hợp đồng chưa đủ điều kiện để xác định rõ về khối lượng, đơn giá và các yếu tố rủi ro liên quan đến giá hợp đồng như trượt giá trong thời gian thực hiện hợp đồng. Khi đó, giá gói thầu, giá hợp đồng các bên phải dự tính trước chi phí dự phòng cho các yếu tố trượt giá và khối lượng.

d) Giá hợp đồng theo thời gian thường được áp dụng đối với một số hợp đồng xây dựng có công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng. Hợp đồng tư vấn xây dựng được áp dụng tất cả các loại giá hợp đồng quy định trong Nghị định này.

Điều 16. Bảo đảm thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Bảo đảm thực hiện hợp đồng xây dựng là việc bên nhận thầu thực hiện một trong các biện pháp đặt cọc, ký quỹ hoặc bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời gian thực hiện hợp đồng; khuyến khích áp dụng hình thức bảo lãnh.

2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng phải được nộp cho bên giao thầu trước thời điểm hợp đồng có hiệu lực theo đúng thỏa thuận của các bên về giá trị, loại tiền, phương thức bảo đảm; theo mẫu được bên giao thầu chấp nhận và phải có hiệu lực cho đến khi bên nhận thầu đã hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc sau khi bên giao thầu đã nhận được bảo đảm bảo hành đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng và cung cấp thiết bị. Riêng hợp đồng tư vấn xây dựng, hợp đồng giao khoán nội bộ, hợp đồng xây dựng thuộc các chương trình mục tiêu do các hộ dân thực hiện và những hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện không bắt buộc bảo đảm thực hiện hợp đồng xây dựng.

3. Trường hợp bên nhận thầu là nhà thầu liên danh thì từng thành viên phải nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho bên giao thầu, mức bảo đảm tương ứng với phần giá trị hợp đồng mà mỗi thành viên thực hiện. Nếu liên danh có thỏa thuận nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng thì nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo đảm cho bên giao thầu, từng thành viên nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà thầu đứng đầu liên danh tương ứng với giá trị hợp đồng do mình thực hiện.

4. Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng, phương thức bảo đảm phải được quy định trong hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu. Mức bảo đảm thực hiện hợp đồng được xác định trong khoảng từ 2% đến 10% giá hợp đồng xây dựng; trường hợp để phòng ngừa rủi ro cao thì giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng có thể cao hơn nhưng không quá 30% giá hợp đồng và phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chấp thuận.

5. Bên nhận thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực và các trường hợp vi phạm khác được quy định trong hợp đồng.

6. Bên giao thầu phải hoàn trả cho bên nhận thầu bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi bên nhận thầu đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc đã chuyển sang nghĩa vụ bảo hành và bên giao thầu đã nhận được bảo đảm bảo hành đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng và cung cấp thiết bị.

Điều 17. Bảo đảm thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Bảo đảm thanh toán hợp đồng xây dựng là việc bên giao thầu thực hiện các biện pháp nhằm chứng minh khả năng thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng xây dựng đã ký kết với bên nhận thầu thông qua các hình thức như kế hoạch bố trí vốn được phê duyệt, bảo đảm của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng, hợp đồng cung cấp tín dụng hoặc thỏa thuận cho vay vốn với các định chế tài chính.

2. Trước khi ký kết hợp đồng xây dựng, bên giao thầu phải có bảo đảm thanh toán phù hợp với tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nghiêm cấm bên giao thầu ký kết hợp đồng xây dựng khi chưa có kế hoạch vốn để thanh toán theo thỏa thuận thanh toán trong hợp đồng, trừ các công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp.

Điều 18. Tạm ứng hợp đồng xây dựng

1. Tạm ứng hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí mà bên giao thầu ứng trước không lãi suất cho bên nhận thầu để thực hiện các công tác chuẩn bị cần thiết trước khi triển khai thực hiện các công việc theo hợp đồng.

2. Việc tạm ứng hợp đồng chỉ được thực hiện sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực, riêng đối với hợp đồng thi công xây dựng thì phải có cả kế hoạch giải phóng mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời bên giao thầu đã nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có) tương ứng với giá trị của từng loại tiền mà các bên đã thỏa thuận.

3. Mức tạm ứng, thời điểm tạm ứng và việc thu hồi tạm ứng phải được các bên thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng. Mức tạm ứng và số lần tạm ứng hợp đồng xây dựng phải được ghi cụ thể trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc trong dự thảo hợp đồng xây dựng gửi cho bên nhận thầu để bên nhận thầu làm cơ sở tính toán giá dự thầu, giá đề xuất.

4. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng:

a) Đối với hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng lớn hơn 01 tỷ đồng, trước khi bên giao thầu thực hiện việc tạm ứng hợp đồng cho bên nhận thầu, bên nhận thầu phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị và loại tiền tương đương khoản tiền tạm ứng hợp đồng. Không bắt buộc phải bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đối với các hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng và các hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các chương trình mục tiêu.

b) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên, trừ trường hợp các thành viên trong liên danh thỏa thuận để nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng cho bên giao thầu.

c) Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi bên giao thầu đã thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên.

5. Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 50% giá trị hợp đồng tại thời điểm ký kết (bao gồm cả dự phòng nếu có), trường hợp đặc biệt thì phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép hoặc Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh; Chủ tịch hội đồng thành viên, Chủ tịch hội đồng quản trị tập đoàn, tổng công ty đối với trường hợp Người có thẩm quyền quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ; mức tạm ứng tối thiểu được quy định như sau:

a) Đối với hợp đồng tư vấn:

- 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng.
- 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.

b) Đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình:

- 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng.
- 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng.
- 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng.

c) Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ, hợp đồng EC, EP, PC và EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay và các loại hợp đồng xây dựng khác: 10% giá hợp đồng.

d) Trường hợp các bên thỏa thuận tạm ứng ở mức cao hơn mức tạm ứng tối thiểu nêu tại Điểm a, b, c Khoản này, thì phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu sẽ không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng.

đ) Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các lần thanh toán, mức thu hồi của từng lần do hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng nhưng phải bảo đảm tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết.

6. Bên nhận thầu phải sử dụng tạm ứng hợp đồng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích của hợp đồng xây dựng đã ký.

7. Đối với việc sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, một số vật liệu phải dự trữ theo mùa thì bên giao thầu, bên nhận thầu thỏa thuận kế hoạch tạm ứng và mức tạm ứng để bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng.

Điều 19. Thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Khi thanh toán theo các thỏa thuận trong hợp đồng các bên không phải ký phụ lục hợp đồng, trừ trường hợp bổ sung công việc chưa có trong hợp đồng.

2. Các bên thỏa thuận trong hợp đồng về số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, thời hạn thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.

3. Bên giao thầu phải thanh toán đầy đủ (100%) giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận trong hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Trường hợp trong kỳ thanh toán các bên chưa đủ điều kiện để thanh toán theo đúng quy định của hợp đồng (chưa có dữ liệu để điều chỉnh giá, chưa đủ thời gian để xác định chất lượng sản phẩm,...) thì có thể tạm thanh toán. Khi đã đủ điều kiện để xác định giá trị thanh toán thì bên giao thầu phải thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng quy định tại Khoản 3 Điều này.

5. Đối với hợp đồng trọn gói: Thanh toán theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với các giai đoạn thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, khi thanh toán không đòi hỏi có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

6. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

7. Đối với hợp đồng theo thời gian việc thanh toán được quy định như sau:

a) Chi phí cho chuyên gia được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

b) Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia thì thanh toán theo phương thức thanh toán quy định trong hợp đồng.

8. Đối với hợp đồng theo giá kết hợp, việc thanh toán phải thực hiện tương ứng với quy định về thanh toán hợp đồng xây dựng được quy định từ Khoản 5, 6, 7 Điều này.

9. Việc thanh toán các khối lượng phát sinh (ngoài hợp đồng) chưa có đơn giá trong hợp đồng thực hiện theo các thỏa thuận hợp đồng hoặc thỏa thuận bổ sung hợp đồng mà các bên đã thống nhất trước khi thực hiện và phải phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

10. Thời hạn thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy mô và tính chất của từng hợp đồng. Thời hạn thanh toán không được kéo dài quá 14 ngày làm việc kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của bên nhận thầu, bên giao thầu phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị thanh toán tới ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán.

b) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của bên giao thầu, ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán phải chuyển đủ giá trị của lần thanh toán đó cho bên nhận thầu.

c) Đối với các hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ODA, vốn vay của các tổ chức tín dụng nước ngoài thời hạn thanh toán thực hiện theo quy định của Điều ước quốc tế. Khi thỏa thuận về thời hạn thanh toán các bên phải căn cứ các quy định của Điều ước quốc tế và quy trình thanh toán vốn đầu tư theo quy định của pháp luật để thỏa thuận trong hợp đồng cho phù hợp.

11. Nghiêm cấm bên giao thầu không thanh toán đầy đủ hoặc không đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho bên nhận thầu.

Điều 20. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng và các thỏa thuận trong hợp đồng. Hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu) phải được ghi rõ trong hợp đồng xây dựng và phải được bên giao thầu xác nhận. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng gồm các tài liệu chủ yếu sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng (đối với hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn phù hợp với nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;

- Bảng tính giá trị nội dung của các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

d) Đối với hợp đồng theo thời gian:

- Biên bản nghiệm thu thời gian làm việc thực tế hoặc bảng chấm công (theo tháng, tuần, ngày, giờ) tương ứng với kết quả công việc trong giai đoạn thanh toán

có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu. Trường hợp, trong quá trình thực hiện có công việc phát sinh cần phải bổ sung chuyên gia mà trong hợp đồng chưa có mức thù lao cho các chuyên gia này thì các bên phải thỏa thuận và thống nhất mức thù lao trước khi thực hiện. Khi đó, hồ sơ thanh toán phải có bảng tính giá trị các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng và được đại diện các bên: Giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và bên nhận thầu xác nhận;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị hoàn thành theo hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

đ) Đối với các hợp đồng xây dựng có công việc cung cấp thiết bị, thì khối lượng hoàn thành có thể căn cứ vào hóa đơn, chứng từ, vận đơn, biên bản nghiệm thu, bàn giao thiết bị và các tài liệu khác có liên quan.

e) Đối với các hợp đồng xây dựng có công việc tư vấn khó xác định khối lượng hoàn thành (khối lượng hoàn thành chỉ mang tính chất tương đối) thì khối lượng hoàn thành được xác định căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu hay các sản phẩm mà bên nhận thầu đã hoàn thành được bên giao thầu xác nhận phù hợp với giai đoạn thanh toán được thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Đối với hợp đồng theo giá kết hợp, hồ sơ thanh toán cho từng loại công việc của hợp đồng thực hiện theo các quy định tương ứng nêu tại Khoản 1 Điều này.

3. Khi thỏa thuận về hồ sơ thanh toán hợp đồng, các bên phải căn cứ vào quy mô, tính chất và nguồn vốn sử dụng cho hợp đồng để thỏa thuận cụ thể các tài liệu cần có trong số các tài liệu chủ yếu quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. Ngoài các tài liệu chủ yếu nêu tại Khoản 1 Điều này, đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn ODA, vốn vay của các tổ chức tín dụng nước ngoài, hồ sơ thanh toán còn phải thực hiện theo quy định của Điều ước quốc tế.

5. Nghiêm cấm bên giao thầu, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thanh toán hợp đồng đề ra các yêu cầu về hồ sơ thanh toán trái với thỏa thuận trong hợp đồng và các quy định tại Nghị định này nhằm cản trở việc thanh toán theo đúng thỏa thuận hợp đồng có hiệu lực pháp lý.

Điều 21. Đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Đồng tiền sử dụng trong thanh toán hợp đồng xây dựng là Đồng Việt Nam; trường hợp sử dụng ngoại tệ để thanh toán do các bên hợp đồng thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật về ngoại hối.

2. Trong một hợp đồng xây dựng có những công việc đòi hỏi phải thanh toán bằng nhiều đồng tiền khác nhau, thì các bên phải thỏa thuận rõ trong hợp đồng nhưng phải đảm bảo nguyên tắc đồng tiền thanh toán phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu.

3. Hình thức thanh toán có thể bằng tiền mặt, chuyển khoản và các hình thức khác do các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật và phải được ghi trong hợp đồng.

Điều 22. Quyết toán hợp đồng xây dựng

1. Quyết toán hợp đồng là việc xác định tổng giá trị cuối cùng của hợp đồng xây dựng mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng và giá hợp đồng. Nội dung của hồ sơ quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng, bao gồm các tài liệu sau:

a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng.

b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã ký, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu.

c) Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng.

d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 23. Thanh lý hợp đồng xây dựng

Việc thanh lý hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 147 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Mục 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ chung của bên giao thầu và bên nhận thầu

1. Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng do các bên thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm nguyên tắc không trái với các quy định của pháp luật.

2. Bên giao thầu, bên nhận thầu phải thông báo bằng văn bản cho bên kia biết về quyền và trách nhiệm của người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng. Khi các bên thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng thì phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản. Riêng trường hợp bên nhận thầu thay đổi người đại diện để quản lý thực hiện hợp đồng, nhân sự chủ chốt thì phải được sự chấp thuận của bên giao thầu.

3. Trường hợp bên nhận thầu là tập đoàn, tổng công ty khi thực hiện hợp đồng xây dựng có thể giao trực tiếp cho các đơn vị thành viên của mình nhưng

phải đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, phù hợp với năng lực của từng thành viên và phải được bên giao thầu chấp thuận trước.

4. Tùy theo từng loại hợp đồng xây dựng cụ thể, quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu, bên nhận thầu còn được quy định từ Điều 25 đến Điều 34 Nghị định này.

Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu tư vấn

1. Quyền của bên giao thầu tư vấn:

- a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng.
- b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn không đạt chất lượng theo hợp đồng.
- c) Kiểm tra chất lượng công việc của bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu.
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên giao thầu tư vấn:

a) Cung cấp cho bên nhận thầu thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) Giải quyết kiến nghị của bên nhận thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu tư vấn

1. Quyền của bên nhận thầu tư vấn:

a) Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nhiệm vụ tư vấn và phương tiện làm việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của bên giao thầu hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.

c) Từ chối thực hiện công việc không hợp lý ngoài phạm vi hợp đồng và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu.

d) Được đảm bảo quyền tác giả theo quy định của pháp luật (đối với những sản phẩm tư vấn có quyền tác giả).

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu tư vấn:

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Đối với hợp đồng thiết kế: Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của bên giao thầu.

c) Bảo quản và giao lại cho bên giao thầu những tài liệu và phương tiện làm việc do bên giao thầu cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho bên giao thầu về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không bảo đảm chất lượng để hoàn thành công việc.

đ) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu thi công xây dựng công trình

1. Quyền của bên giao thầu thi công xây dựng:

a) Tạm dừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi bên nhận thầu vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ;

b) Kiểm tra chất lượng thực hiện công việc, cơ sở gia công chế tạo của bên nhận thầu nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên giao thầu thi công xây dựng:

a) Trường hợp bên giao thầu là chủ đầu tư thì phải xin giấy phép xây dựng theo quy định.

b) Bàn giao toàn bộ hoặc từng phần mặt bằng xây dựng cho bên nhận thầu quản lý, sử dụng phù hợp với tiến độ và các thỏa thuận của hợp đồng.

c) Cử và thông báo bằng văn bản cho bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý thực hiện hợp đồng.

d) Cung cấp kịp thời hồ sơ thiết kế và các tài liệu, phương tiện, máy và thiết bị có liên quan, vật tư theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có) và quy định của pháp luật có liên quan.

đ) Thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng tiến độ thanh toán trong hợp đồng.

e) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình.

g) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ của bên nhận thầu.

h) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định.

i) Trường hợp thuê các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ tư vấn thì phải quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của nhà tư vấn trong việc quản lý thực hiện hợp đồng và thông báo cho bên nhận thầu biết.

k) Xem xét và chấp thuận kịp thời bằng văn bản các đề xuất liên quan đến thiết kế, thi công của bên nhận thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 28. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công xây dựng công trình

1. Quyền của bên nhận thầu thi công xây dựng:

a) Được quyền đề xuất với bên giao thầu về khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi của hợp đồng khi chưa được hai bên thống nhất và những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu.

b) Được thay đổi các biện pháp thi công sau khi được bên giao thầu chấp thuận nhằm đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm chất lượng, an toàn, hiệu quả công trình trên cơ sở giá hợp đồng đã ký kết.

c) Được quyền yêu cầu bên giao thầu thanh toán các khoản lãi vay do chậm thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng; được quyền đòi bồi thường thiệt hại khi bên giao thầu chậm bàn giao mặt bằng và các thiệt hại khác do lỗi của bên giao thầu gây ra.

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công xây dựng:

a) Cung cấp nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị thi công và các điều kiện vật chất liên quan khác đủ số lượng và chủng loại theo hợp đồng; thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp bên nhận thầu thực hiện thiết kế bản vẽ thi công) để thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

b) Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản tim, cốt, mốc giới công trình.

c) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

d) Ghi nhật ký thi công xây dựng công trình.

đ) Thí nghiệm vật liệu, kiểm định thiết bị, sản phẩm xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.

e) Quản lý người lao động trên công trường, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh.

g) Lập biện pháp tổ chức thi công, hồ sơ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình.

h) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận. Sửa chữa sai sót trong công trình đối với những công việc do mình thi công.

i) Phối hợp với các nhà thầu khác cùng thực hiện trên công trường.

k) Định kỳ báo cáo với bên giao thầu về tiến độ thi công, nhân lực và thiết bị chính để thi công xây dựng công trình.

l) Di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường trong thời hạn quy định sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao hoặc hợp đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 41 Nghị định này, trừ trường hợp trong hợp đồng có thỏa thuận khác.

m) Hoàn trả mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

n) Giữ bí mật thông tin liên quan đến hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

o) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 29. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu cung cấp thiết bị công nghệ

1. Cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết, mặt bằng lắp đặt thiết bị cho bên nhận thầu.

2. Phối hợp với bên nhận thầu trong quá trình đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành.

3. Từ chối nghiệm thu và có quyền không nhận bàn giao thiết bị công nghệ không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, chủng loại và nguồn gốc xuất xứ.

4. Trường hợp bên giao thầu thực hiện thiết kế công nghệ cho bên nhận thầu thì bên giao thầu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về chất lượng và quyền sở hữu trí tuệ của thiết kế này.

5. Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 30. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu cung cấp thiết bị công nghệ

1. Bàn giao thiết bị công nghệ cho bên giao thầu đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, địa điểm, thời gian, cách thức đóng gói, bảo quản, nguồn gốc xuất xứ và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

2. Cung cấp cho bên giao thầu đầy đủ các thông tin cần thiết về thiết bị công nghệ; hướng dẫn lắp đặt, sử dụng, vận hành, bảo quản, bảo trì thiết bị công nghệ; đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

3. Cùng với bên giao thầu vận hành thử thiết bị công nghệ.

4. Về sở hữu trí tuệ đối với thiết bị công nghệ:

a) Thiết bị công nghệ do bên nhận thầu cung cấp phải bảo đảm quyền sở hữu trí tuệ. Bên nhận thầu không được cung cấp những thiết bị công nghệ vi phạm quyền sở hữu trí tuệ. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trong trường hợp có tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu trí tuệ đối với những thiết bị công nghệ đã cung cấp;

b) Trường hợp thiết bị công nghệ được chế tạo theo thiết kế hoặc theo những số liệu do bên giao thầu cung cấp thì bên nhận thầu không phải chịu trách nhiệm về các khiếu nại liên quan đến những vi phạm quyền sở hữu trí tuệ phát sinh từ những thiết bị công nghệ đó;

c) Các bên tham gia ký kết hợp đồng phải chịu trách nhiệm trong trường hợp không thông báo ngay cho bên kia biết những khiếu nại của bên thứ ba về quyền sở hữu trí tuệ đối với thiết bị công nghệ sau khi đã biết hoặc phải biết về những khiếu nại.

5. Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu EPC

1. Quyền của bên giao thầu EPC:

a) Từ chối nghiệm thu sản phẩm không đạt chất lượng theo hợp đồng; không nghiệm thu những thiết bị công nghệ không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng về số lượng, chất lượng, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ và các sản phẩm vi phạm quyền sở hữu trí tuệ.

b) Kiểm tra việc thực hiện các công việc của bên nhận thầu theo nội dung hợp đồng đã ký kết nhưng không được làm cản trở hoạt động bình thường của bên nhận thầu.

c) Tạm dừng việc thực hiện công việc theo hợp đồng và yêu cầu khắc phục hậu quả khi phát hiện bên nhận thầu thực hiện công việc vi phạm các nội dung đã ký kết trong hợp đồng hoặc các quy định của nhà nước.

d) Yêu cầu bên nhận thầu bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

đ) Xem xét, chấp thuận danh sách các nhà thầu phụ đủ điều kiện năng lực chưa có trong hợp đồng EPC theo đề nghị của bên nhận thầu.

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên giao thầu EPC:

a) Thanh toán cho bên nhận thầu theo tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Cử và thông báo bằng văn bản cho bên nhận thầu về nhân lực chính tham gia quản lý và thực hiện hợp đồng.

c) Cung cấp cho bên nhận thầu thông tin, tài liệu và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

d) Nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt kịp thời thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của các công trình, hạng mục công trình theo quy định.

đ) Xin giấy phép xây dựng theo quy định, bàn giao mặt bằng sạch cho bên nhận thầu theo tiến độ thực hiện hợp đồng.

e) Giám sát việc thực hiện công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết; kiểm tra các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ theo quy định.

g) Thỏa thuận với bên nhận thầu về hồ sơ mời thầu mua sắm thiết bị công nghệ (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

h) Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng thời hạn theo quy định.

i) Bảo đảm quyền tác giả đối với các sản phẩm tư vấn theo hợp đồng.

k) Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình.

l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 32. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu EPC

1. Quyền của bên nhận thầu EPC:

a) Yêu cầu bên giao thầu cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện làm việc (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng) liên quan đến công việc của hợp đồng theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

b) Được đề xuất với bên giao thầu về những công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng; từ chối thực hiện những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết khi chưa được hai bên thống nhất hoặc những yêu cầu trái pháp luật của bên giao thầu.

c) Tổ chức, quản lý thực hiện các công việc theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của bên nhận thầu EPC:

a) Cung cấp đủ nhân lực, vật liệu, máy móc, thiết bị và các phương tiện cần thiết khác để thực hiện các công việc theo hợp đồng.

b) Tiếp nhận, quản lý, bảo quản, bàn giao lại các tài liệu, phương tiện do bên giao thầu cung cấp (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

c) Thông báo cho bên giao thầu về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo ảnh hưởng đến việc thực hiện công việc theo hợp đồng đã ký kết.

d) Giữ bí mật các thông tin liên quan đến hợp đồng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

đ) Thực hiện công việc theo hợp đồng đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

e) Lập thiết kế (thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công) các hạng mục công trình, công trình chính của gói thầu, dự án phù hợp với thiết kế cơ sở hoặc thiết kế FEED được duyệt và trình cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

g) Tổ chức việc mua sắm, chế tạo và cung cấp thiết bị công nghệ đáp ứng yêu cầu và tiến độ thực hiện của hợp đồng; lựa chọn nhà thầu phụ (nếu có) thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu trình chủ đầu tư chấp thuận; thỏa thuận và thống nhất với chủ đầu tư về nội dung hồ sơ mời thầu mua sắm các thiết bị công nghệ (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

h) Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý và công nhân vận hành sử dụng công trình, chuyển giao công nghệ và dịch vụ kỹ thuật kèm theo (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng).

i) Thực hiện các công việc thử nghiệm, hiệu chỉnh, vận hành chạy thử đồng bộ công trình và bàn giao công trình hoàn thành cho bên giao thầu theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và theo quy định của pháp luật hiện hành.

k) Đảm bảo các sản phẩm do mình cung cấp không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ theo quy định của pháp luật.

l) Bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến sản phẩm của hợp đồng cho bên giao thầu theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu hợp đồng chìa khóa trao tay

Ngoài các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 31 Nghị định này, thì bên giao thầu trong hợp đồng chìa khóa trao tay còn nghĩa vụ nghiệm thu dự án đầu tư xây dựng để trình cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, người có thẩm quyền quyết định đầu tư thẩm định, phê duyệt hoặc thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 34. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu hợp đồng chìa khóa trao tay

Ngoài các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 32 Nghị định này, thì bên nhận thầu hợp đồng chìa khóa trao tay còn nghĩa vụ lập dự án đầu tư xây dựng, tham gia bảo vệ dự án cùng bên giao thầu trước người có thẩm quyền quyết định đầu tư và hoàn thiện dự án theo yêu cầu của bên giao thầu phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng.

Mục 5: ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 35. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Điều chỉnh hợp đồng bao gồm điều chỉnh khối lượng, điều chỉnh đơn giá, điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng, điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung khác (nếu có) mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Hợp đồng xây dựng chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 143 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 36. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng

1. Việc điều chỉnh hợp đồng xây dựng chỉ được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Đối với hợp đồng trọn gói, chỉ được điều chỉnh hợp đồng cho những khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã ký (đối với hợp đồng thi công xây dựng, hợp đồng cung cấp thiết bị là nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế, yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu; đối với hợp đồng tư vấn là nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện) và trường hợp bất khả kháng.

3. Giá hợp đồng sau điều chỉnh không làm vượt giá gói thầu hoặc dự toán gói thầu được phê duyệt (bao gồm cả chi phí dự phòng cho gói thầu đó) thì chủ đầu tư được quyền quyết định điều chỉnh; trường hợp vượt giá gói thầu hoặc dự toán gói thầu được phê duyệt thì phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư chấp thuận trước khi điều chỉnh và phải đảm bảo đủ vốn để thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Điều 37. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng

1. Các bên tham gia hợp đồng phải thỏa thuận cụ thể về các trường hợp được điều chỉnh khối lượng, phạm vi và trình tự, thủ tục điều chỉnh khối lượng.

2. Việc điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng được quy định sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói: Trường hợp có phát sinh hợp lý những công việc ngoài phạm vi hợp đồng đã ký (đối với hợp đồng thi công xây dựng, hợp đồng cung cấp thiết bị là nằm ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn là nằm ngoài nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện).

Trường hợp này, khi điều chỉnh khối lượng không làm vượt giá gói thầu được phê duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng; trường hợp vượt giá gói thầu được phê duyệt thì phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định; trường hợp thỏa thuận không được thì khối lượng các công việc phát sinh đó sẽ hình thành gói thầu mới, việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện gói thầu này theo quy định hiện hành.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Bổ sung những khối lượng công việc hợp lý chưa có đơn giá trong hợp đồng nhưng không

làm vượt giá gói thầu được phê duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu tính toán, thỏa thuận và ký kết phụ lục bổ sung hợp đồng; trường hợp vượt giá gói thầu được phê duyệt thì phải được người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định; các khối lượng công việc đã có đơn giá trong hợp đồng được xác định theo khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng trong hợp đồng đã ký) được nghiệm thu.

3. Đối với những khối lượng phát sinh nằm ngoài phạm vi hợp đồng đã ký mà chưa có đơn giá trong hợp đồng, các bên tham gia hợp đồng phải thống nhất đơn giá để thực hiện khối lượng công việc này trước khi thực hiện.

Điều 38. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng

1. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận cụ thể các trường hợp được điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng; trình tự, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh giá hợp đồng; phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng phải phù hợp với loại giá hợp đồng, tính chất công việc trong hợp đồng xây dựng.

2. Việc điều chỉnh đơn giá hợp đồng được quy định như sau:

a) Việc điều chỉnh đơn giá thực hiện hợp đồng chỉ áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời gian khi các bên có thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Trường hợp khối lượng công việc thực tế thực hiện tăng hoặc giảm lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới theo nguyên tắc đã thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho các khối lượng này để thanh toán.

c) Trường hợp khối lượng thực tế thực hiện tăng hoặc giảm nhỏ hơn hoặc bằng 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng thì áp dụng đơn giá trong hợp đồng, kể cả đơn giá đã được điều chỉnh theo thỏa thuận của hợp đồng (nếu có) để thanh toán.

d) Việc điều chỉnh đơn giá hợp đồng cho những khối lượng công việc mà tại thời điểm ký hợp đồng bên giao thầu và bên nhận thầu có thỏa thuận điều chỉnh đơn giá thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều này và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

3. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng:

a) Việc áp dụng các phương pháp điều chỉnh giá phải phù hợp với tính chất công việc, loại giá hợp đồng, đồng tiền thanh toán và phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Cơ sở dữ liệu đầu vào để tính toán điều chỉnh giá phải phù hợp với nội dung công việc trong hợp đồng. Trong hợp đồng phải quy định việc sử dụng nguồn thông tin về giá hoặc nguồn chỉ số giá của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giá hợp đồng theo công thức sau:

$$G_{TT} = G_{HD} \times P_n$$

Trong đó:

- “ G_{TT} ”: Là giá thanh toán tương ứng với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu.

- “ G_{HD} ”: Là giá trong hợp đồng tương ứng với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu.

- “ P_n ”: Hệ số điều chỉnh (tăng hoặc giảm) được áp dụng cho thanh toán hợp đồng đối với các khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu trong khoảng thời gian “n”.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về điều chỉnh hợp đồng xây dựng.

Điều 39. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải thỏa thuận về các trường hợp được điều chỉnh tiến độ. Trường hợp thời hạn hoàn thành chậm hơn so với tiến độ của hợp đồng, các bên phải xác định rõ trách nhiệm của mỗi bên đối với những thiệt hại do chậm tiến độ gây ra.

2. Tiến độ thực hiện hợp đồng được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

a) Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác.

b) Thay đổi, điều chỉnh dự án, phạm vi công việc, thiết kế, biện pháp thi công theo yêu cầu của bên giao thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng.

c) Do việc bàn giao mặt bằng không đúng với các thỏa thuận trong hợp đồng, tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên giao thầu, các thủ tục liên quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng mà không do lỗi của bên nhận thầu gây ra.

d) Tạm dừng thực hiện công việc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi của bên giao thầu gây ra.

3. Khi điều chỉnh tiến độ hợp đồng không làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng (bao gồm cả thời gian được kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng theo quy định của hợp đồng xây dựng) thì chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận, thống nhất việc điều chỉnh. Trường hợp điều chỉnh tiến độ làm kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng thì chủ đầu tư phải báo cáo Người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Mục 6: TẠM DỪNG, CHẤM DỨT, THUỞNG, PHẠT DO VI PHẠM HĐ XÂY DỰNG

Điều 40. Tạm dừng thực hiện công việc trong hợp đồng xây dựng

1. Các tình huống được tạm dừng thực hiện công việc trong hợp đồng, quyền được tạm dừng; trình tự thủ tục tạm dừng, mức đền bù thiệt hại do tạm dừng phải được bên giao thầu và bên nhận thầu thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng.

2. Các bên tham gia hợp đồng được tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Bên giao thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng khi bên nhận thầu không đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động và tiến độ theo hợp đồng đã ký kết.

b) Bên nhận thầu có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng và kéo dài tiến độ thực hiện hợp đồng khi bên giao thầu vi phạm các thỏa thuận về thanh toán, cụ thể như: Không thanh toán đủ cho bên nhận thầu giá trị của giai đoạn thanh toán mà các bên đã thống nhất vượt quá 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định tại Khoản 10 Điều 19 Nghị định này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác; không có bảo đảm thanh toán cho các khối lượng sắp được thực hiện.

3. Trước khi một bên tạm dừng thực hiện công việc trong hợp đồng, thì phải thông báo cho bên kia biết bằng văn bản trước 28 ngày, trong đó nêu rõ lý do tạm dừng thực hiện; bên giao thầu, bên nhận thầu phải có trách nhiệm cùng thương lượng giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp bất khả kháng.

Trường hợp, bên tạm dừng thực hiện hợp đồng không thông báo hoặc lý do tạm dừng không phù hợp với quy định của hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho phía bên kia.

Điều 41. Chấm dứt hợp đồng xây dựng

1. Các tình huống được chấm dứt hợp đồng, quyền được chấm dứt hợp đồng; trình tự thủ tục chấm dứt, mức đền bù thiệt hại do chấm dứt hợp đồng phải được các bên thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng và phải phù hợp với quy định của Nghị định này, quy định của pháp luật có liên quan.

2. Mỗi bên đều có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại trong các trường hợp quy định tại các Khoản 7 và 8 Điều này.

3. Trường hợp đã tạm dừng thực hiện hợp đồng mà bên vi phạm hợp đồng không khắc phục lỗi của mình trong khoảng thời gian năm mươi sáu (56) ngày kể từ ngày bắt đầu tạm dừng theo thông báo, trừ trường hợp các bên thỏa thuận khác và không có lý do chính đáng thì bên tạm dừng có quyền chấm dứt hợp đồng.

4. Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng xây dựng mà không phải do lỗi của bên kia gây ra, thì bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

5. Trước khi một bên chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước một khoảng thời gian nhất định theo thỏa thuận trong hợp đồng nhưng không ít hơn hai mươi tám (28) ngày, trừ trường hợp các bên thỏa thuận khác và trong đó phải nêu rõ lý do chấm dứt hợp đồng. Nếu bên chấm dứt hợp đồng không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

6. Hợp đồng xây dựng không còn hiệu lực kể từ thời điểm bị chấm dứt và các bên phải hoàn tất thủ tục thanh lý hợp đồng trong khoảng thời gian theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng không quá năm mươi sáu (56) ngày kể từ ngày thông báo chấm dứt hợp đồng, trừ trường hợp các bên thỏa thuận khác. Ngoài thời gian này nếu một bên không làm các thủ tục thanh lý hợp đồng thì bên kia được toàn quyền quyết định việc thanh lý hợp đồng.

7. Bên giao thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

a) Bên nhận thầu bị phá sản, giải thể hoặc chuyển nhượng hợp đồng xây dựng cho người hoặc tổ chức khác mà không có sự chấp thuận của bên giao thầu.

b) Bên nhận thầu từ chối thực hiện công việc theo hợp đồng hoặc năm mươi sáu (56) ngày liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng, dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp được phép của bên giao thầu.

8. Bên nhận thầu có quyền chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

a) Bên giao thầu bị phá sản, giải thể hoặc chuyển nhượng hợp đồng xây dựng cho người hoặc tổ chức khác mà không có sự chấp thuận của bên nhận thầu.

b) Sau năm mươi sáu (56) ngày liên tục công việc bị dừng do lỗi của bên giao thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

c) Bên giao thầu không thanh toán cho bên nhận thầu sau năm mươi sáu (56) ngày kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

9. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ khi hợp đồng xây dựng bị chấm dứt, bên nhận thầu phải di chuyển toàn bộ vật tư, nhân lực, máy móc, thiết bị và các tài sản khác thuộc sở hữu của mình ra khỏi công trường, nếu sau khoảng thời gian này bên nhận thầu chưa thực hiện việc di chuyển thì bên giao thầu có quyền xử lý đối với các tài sản này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Điều 42. Thuởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng

Việc thưởng hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 146 Luật xây dựng số 50/2014/QH13.

Điều 43. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng

1. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng thực hiện theo quy định từ Khoản 3 đến Khoản 7 Điều 146 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, các quy định tại Nghị định này và pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán. Lãi chậm thanh toán được tính từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi bên giao thầu đã thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Mục 7: KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 44. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng

1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng trong Nghị định này được hiểu là khi một bên phát hiện bên kia thực hiện không đúng hoặc không thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng thì có quyền yêu cầu bên kia thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã ký. Khi đó, bên phát hiện có quyền khiếu nại bên kia về nội dung này.

2. Khi một bên khiếu nại bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

3. Trong vòng năm mươi sáu (56) ngày kể từ khi nảy sinh vấn đề một bên thực hiện hợp đồng không phù hợp với các thỏa thuận đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng những thỏa thuận đã ký.

4. Trong vòng hai mươi tám (28) ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của bên kia. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với những nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

5. Các khiếu nại của mỗi bên phải được gửi đến đúng địa chỉ giao dịch hoặc địa chỉ trao đổi thông tin mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Các khiếu nại không được giải quyết bởi các bên tham gia hợp đồng sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 45 Nghị định này.

Điều 45. Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng

1. Khi giải quyết các tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên phải tuân thủ nguyên tắc và trình tự giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được quy định tại Khoản 8 Điều 146 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Trường hợp các bên tham gia hợp đồng có thỏa thuận giải quyết tranh chấp hợp đồng thông qua hòa giải được thực hiện bởi cơ quan, tổ chức hoặc một, một số cá nhân chuyên gia (gọi chung là ban xử lý tranh chấp), khi đó việc xử lý tranh chấp hợp đồng thông qua ban xử lý tranh chấp được quy định như sau:

a) Ban xử lý tranh chấp có thể được nêu trong hợp đồng tại thời điểm ký kết hoặc thiết lập sau khi có tranh chấp xảy ra. Số lượng thành viên ban xử lý tranh chấp do các bên tự thỏa thuận. Thành viên ban xử lý tranh chấp phải là người có trình độ chuyên môn phù hợp với nội dung tranh chấp, kinh nghiệm trong vấn đề giải quyết tranh chấp hợp đồng và hiểu biết về các quy định pháp luật liên quan đến hợp đồng xây dựng.

b) Trong thời hạn hai mươi tám (28) ngày kể từ ngày các bên nhận được kết luận hòa giải của ban xử lý tranh chấp, nếu một bên không đồng ý kết luận hòa giải của ban xử lý tranh chấp thì có quyền phản đối và các tranh chấp này sẽ được giải quyết tại Trọng tài hoặc Tòa án theo quy định của pháp luật; trường hợp quá thời hạn nêu trên không bên nào phản đối kết luận hòa giải thì coi như các bên đã thống nhất với kết luận hòa giải. Khi đó, các bên phải thực hiện theo kết luận hòa giải.

c) Chi phí cho ban xử lý tranh chấp được tính trong giá hợp đồng xây dựng và do mỗi bên hợp đồng chịu một nửa, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Thời hiệu khởi kiện theo thủ tục Trọng tài hoặc thời hiệu khởi kiện lên Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật.

Mục 8: CÁC NỘI DUNG KHÁC CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Điều 46. Bảo hiểm và bảo hành theo hợp đồng xây dựng

1. Bảo hiểm

a) Chủ đầu tư mua bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng đối với công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng, môi trường, công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc thù, điều kiện thi công xây dựng phức tạp. Trường hợp, phí bảo hiểm này đã được tính vào giá hợp đồng thì bên nhận thầu thực hiện mua bảo hiểm công trình theo quy định.

b) Nhà thầu tư vấn mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng đối với công việc khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng của công trình xây dựng từ cấp II trở lên.

c) Bên nhận thầu phải thực hiện mua các loại bảo hiểm cần thiết (bảo hiểm đối với người lao động thi công trên công trường, bảo hiểm thiết bị, bảo hiểm đối với bên thứ ba,...) để bảo đảm cho hoạt động của mình theo quy định của pháp luật.

2. Bảo hành

a) Bên nhận thầu có trách nhiệm bảo hành công trình, bảo hành thiết bị theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng. Các thỏa thuận của các bên hợp đồng về thời hạn bảo hành, mức bảo đảm bảo hành phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Bảo đảm bảo hành có thể thực hiện bằng hình thức bảo lãnh hoặc hình thức khác do các bên thỏa thuận, nhưng phải ưu tiên áp dụng hình thức bảo lãnh;

c) Bên nhận thầu chỉ được hoàn trả bảo đảm bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

d) Trong thời hạn bảo hành, bên nhận thầu phải thực hiện việc bảo hành trong vòng hai mươi một (21) ngày kể từ ngày nhận được thông báo sửa chữa của bên giao thầu; trong khoảng thời gian này, nếu bên nhận thầu không tiến hành bảo

hành thì bên giao thầu có quyền sử dụng tiền bảo hành để thuê tổ chức, cá nhân khác sửa chữa.

Điều 47. Hợp đồng thầu phụ

1. Một hợp đồng thầu chính có thể có nhiều hợp đồng thầu phụ. Khi ký hợp đồng thầu phụ, tổng thầu, nhà thầu chính hoặc nhà thầu nước ngoài phải thực hiện theo các quy định sau:

a) Chỉ được ký kết hợp đồng thầu phụ đúng với năng lực hành nghề, năng lực hoạt động của nhà thầu phụ.

b) Nhà thầu nước ngoài khi thực hiện hợp đồng xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam với vai trò là nhà thầu chính phải sử dụng nhà thầu phụ trong nước đáp ứng được các yêu cầu của gói thầu và chỉ được ký hợp đồng thầu phụ với các nhà thầu phụ nước ngoài khi các nhà thầu phụ trong nước không đáp ứng được yêu cầu của gói thầu. Đối với các vật tư, thiết bị tạm nhập tái xuất phải được quy định cụ thể trong hợp đồng theo nguyên tắc ưu tiên sử dụng các vật tư, thiết bị trong nước đáp ứng được yêu cầu của gói thầu.

c) Đối với các nhà thầu phụ không có trong danh sách thầu phụ kèm theo hợp đồng thì phải được chủ đầu tư chấp thuận.

d) Tổng thầu, nhà thầu chính phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, sai sót của mình và các công việc do các nhà thầu phụ thực hiện.

đ) Tổng thầu, nhà thầu chính không được giao lại toàn bộ công việc theo hợp đồng cho nhà thầu phụ thực hiện.

2. Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định (nếu có)

a) Nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định là nhà thầu phụ được chủ đầu tư chỉ định cho nhà thầu chính hoặc tổng thầu thuê làm nhà thầu phụ để thực hiện một số phần việc chuyên ngành có yêu cầu kỹ thuật cao hoặc khi thầu chính, tổng thầu không đáp ứng được yêu cầu về an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện hợp đồng sau khi chủ đầu tư đã yêu cầu.

b) Đối với các hợp đồng xây dựng áp dụng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định, thì các bên hợp đồng phải thỏa thuận cụ thể về các tình huống chủ đầu tư được chỉ định nhà thầu phụ.

c) Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có quyền từ chối nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định nếu công việc nhà thầu chính hoặc tổng thầu, thầu phụ đang thực hiện vẫn tuân thủ đúng các thỏa thuận trong hợp đồng hoặc có đầy đủ cơ sở cho rằng nhà thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định không đáp ứng được các yêu cầu theo hợp đồng.

3. Chủ đầu tư thanh toán trực tiếp cho nhà thầu phụ trên cơ sở đề xuất thanh toán của nhà thầu chính hoặc tổng thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Nhà thầu phụ có tất cả các quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu theo quy định của Nghị định này và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 48. An toàn lao động, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

1. Trách nhiệm của các bên về an toàn lao động phải được thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người, máy móc thiết bị và công trình trên công trường xây dựng, kể cả các công trình phụ cận. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thống nhất.

b) Biện pháp an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn.

c) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

d) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động cho người lao động của mình. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo về an toàn lao động.

đ) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định khi sử dụng lao động trên công trường.

e) Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

2. Trách nhiệm bảo vệ môi trường xây dựng của mỗi bên phải thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn và thu dọn hiện trường; nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

c) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền tạm dừng thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

d) Các tổ chức, cá nhân để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

3. Các bên tham gia hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định hiện hành về phòng chống cháy nổ.

Điều 49. Điện, nước và an ninh công trường

Trong hợp đồng các bên phải thỏa thuận về quyền, nghĩa vụ của mỗi bên trong việc cung cấp, thanh toán chi phí điện, nước và an ninh công trường.

Điều 50. Vận chuyển thiết bị công nghệ

1. Bên nhận thầu phải thông báo trước cho bên giao thầu trong một khoảng thời gian nhất định do các bên thỏa thuận về thời điểm giao thiết bị, nhưng không được ít hơn hai mươi một (21) ngày.

2. Bên nhận thầu phải chịu trách nhiệm về việc đóng gói, bốc xếp, vận chuyển, lưu kho và bảo quản thiết bị, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Bên nhận thầu phải bồi thường cho bên giao thầu đối với các hư hỏng, mất mát và chi phí phát sinh do việc vận chuyển thiết bị của bên nhận thầu gây ra.

Điều 51. Rủi ro và bất khả kháng

1. Rủi ro là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng xây dựng trong tương lai. Trong hợp đồng xây dựng các bên phải quy định trách nhiệm của mỗi bên về quản lý và xử lý rủi ro của mình; trách nhiệm khắc phục hậu quả của mỗi bên trong trường hợp gặp rủi ro.

2. Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước khi ký kết hợp đồng xây dựng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: Thiên tai, sự cố môi trường, dịch họa, hỏa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác.

3. Khi một bên bị rơi vào tình trạng bất khả kháng, thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trong thời gian sớm nhất có thể.

4. Trong hợp đồng các bên phải thỏa thuận về việc xử lý bất khả kháng như: Thông báo về bất khả kháng; trách nhiệm của các bên đối với bất khả kháng; chấm dứt và thanh toán hợp đồng xây dựng trong trường hợp bất khả kháng (nếu có).

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 52. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2015.

2. Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Nghị định số 207/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực.

Điều 53. Xử lý chuyển tiếp

1. Các hợp đồng xây dựng đã ký và đang thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định về hợp đồng xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

2. Các hợp đồng xây dựng đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này thì báo cáo người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định trên nguyên tắc bảo đảm chất lượng, tiến độ, hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng và không làm phương hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

3. Nội dung về hợp đồng xây dựng trong các hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu đã phê duyệt nhưng chưa phát hành nếu có nội dung nào chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này thì phải điều chỉnh lại cho phù hợp; trường hợp đã phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, nếu có thay đổi nội dung liên quan đến hợp đồng cho phù hợp với các quy định của Nghị định này, thì phải thông báo cho tất cả các nhà thầu đã mua hồ sơ dự thầu, hồ sơ yêu cầu biết để điều chỉnh các nội dung hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất cho phù hợp; trường hợp đã đóng thầu thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 54. Tổ chức thực hiện

1. Các chủ thể khi lập, thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu có các nội dung liên quan đến hợp đồng xây dựng; thương thảo, ký kết và quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng phải tuân thủ các quy định tại Nghị định này.

2. Bộ Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng xây dựng; hướng dẫn điều chỉnh hợp đồng xây dựng, phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, các loại hợp đồng xây dựng, mẫu hợp đồng xây dựng và các nội dung cần thiết khác của Nghị định này để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về hợp đồng xây dựng.

3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân vận dụng bộ mẫu điều kiện hợp đồng của Hiệp hội Quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC), hợp đồng xây dựng mẫu vào việc xác lập và thực hiện hợp đồng xây dựng. Khi vận dụng các hợp đồng xây dựng mẫu các bên phải xem xét hiệu chỉnh nội dung hợp đồng cho phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tập đoàn kinh tế, các Tổng công ty Nhà

nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

NGHỊ ĐỊNH 44/2015/NĐ-CP NGÀY 06/5/2015 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, gồm: Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng; giấy phép quy hoạch.

2. Nghị định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

Điều 2. Rà soát quy hoạch xây dựng

1. Rà soát quy hoạch xây dựng nhằm kiểm soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

2. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng bao gồm:

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch.

b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

c) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.

d) Các kiến nghị và đề xuất.

đ) Hồ sơ báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 3. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng

1. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng là bản đồ địa hình tại thời điểm tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

a) Trường hợp chưa có bản đồ địa hình thì phải khảo sát đo đạc để lập bản đồ theo yêu cầu của từng loại đồ án quy hoạch xây dựng.

b) Trường hợp đã có bản đồ địa hình nhưng chưa phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch hoặc chỉ có bản đồ địa chính thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung, đảm bảo cho yêu cầu lập đồ án quy hoạch xây dựng và cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

2. Bản đồ địa hình được lập bởi cơ quan có tư cách pháp nhân, trên cơ sở phạm vi khu vực trực tiếp nghiên cứu lập quy hoạch và căn cứ theo nhiệm vụ quy hoạch, dự toán kinh phí khảo sát được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Kinh phí từ ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập và tổ chức thực hiện:

a) Quy hoạch xây dựng vùng.

b) Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù (nếu có).

c) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

d) Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

2. Kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng được sử dụng cho các công việc sau đây:

a) Lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng;

- Thu thập số liệu, khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;

- Lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng;

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch;

- Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch.

c) Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Công bố quy hoạch, lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng;

- Cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về việc cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Quản lý nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Thủ trưởng cơ quan chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng; kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng thông qua hợp đồng kinh tế. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát.

2. Trách nhiệm lập kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng:

a) Bộ Xây dựng lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các quy hoạch xây dựng khác do Thủ tướng Chính phủ giao.

b) Ủy ban nhân dân các cấp lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng trong phạm vi quản lý hành chính, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm a, b Khoản 2 Điều này.

3. Bộ Xây dựng công bố định mức, đơn giá hoặc phương pháp xác định chi phí cho công tác quy hoạch xây dựng.

4. Bộ Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn cho công tác quy hoạch xây dựng.

Chương II QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QH XÂY DỰNG

Mục 1 QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG

Điều 6. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng vùng

1. Các vùng liên tỉnh (bao gồm cả vùng đô thị lớn), vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng, phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; đáp ứng yêu cầu quản lý, đảm bảo phân bổ nguồn lực quốc gia có hiệu quả.

2. Các vùng tỉnh được lập quy hoạch xây dựng vùng làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch chung các đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù trong tỉnh.

3. Các vùng liên huyện trong một tỉnh, các vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng các tỉnh (Sở Quy hoạch - Kiến trúc các thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh), đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện.

4. Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng liên tỉnh, vùng tỉnh để cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh. Việc lập, thẩm

định và phê duyệt quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng

1. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng:

a) Luận cứ, xác định phạm vi ranh giới vùng; mục tiêu và thời hạn quy hoạch. Đối với vùng liên tỉnh, liên huyện, vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh nhiệm vụ quy hoạch cần phải luận cứ, cơ sở hình thành phạm vi ranh giới vùng.

b) Khái quát vùng lập quy hoạch xây dựng và các dự báo phát triển của các ngành có liên quan.

c) Dự báo sơ bộ quy mô dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, tiềm năng, động lực phát triển, theo từng giai đoạn 10 năm, 20 năm; đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng.

d) Các yêu cầu trong thu thập số liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; định hướng phát triển không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật vùng; đánh giá môi trường chiến lược; quản lý quy hoạch vùng; các chương trình, dự án ưu tiên.

Đối với vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh cần phải xác định rõ các yêu cầu nội dung phù hợp với định hướng chuyên ngành và mục tiêu phát triển.

đ) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

e) Những yêu cầu khác liên quan đến đặc điểm riêng của từng vùng.

g) Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch xây dựng vùng.

2. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đối với vùng liên tỉnh, vùng tỉnh không quá 03 tháng; đối với các vùng khác không quá 02 tháng.

Điều 8. Đồ án quy hoạch xây dựng vùng

1. Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng vùng phải đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng đất đai, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và những yếu tố mang tính đặc thù của vùng.

b) Đánh giá, rà soát việc thực hiện các quy hoạch đang có hiệu lực.

c) Xác định mục tiêu phát triển, tốc độ đô thị hóa, tính chất, tiềm năng và động lực phát triển vùng.

d) Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu về đất đai, tỷ lệ đô thị hóa theo các giai đoạn phát triển 10 năm, 20 năm; xác định các chỉ tiêu kỹ thuật theo mục tiêu phát triển.

đ) Định hướng phát triển không gian vùng:

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng;
 - Xác định các phân vùng kiểm soát quản lý phát triển. Đối với vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh, xác định phân vùng theo đoạn tuyến và tổ chức kết nối vùng dọc tuyến;
 - Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển: Công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, bảo tồn; xác định quy mô, tính chất các khu chức năng đặc thù;
 - Xác định, tổ chức hệ thống đô thị và nông thôn: Mô hình phát triển, cấu trúc hệ thống đô thị và khu vực nông thôn phù hợp với đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội; phân cấp, phân loại đô thị theo không gian lãnh thổ và quản lý hành chính; xác định quy mô dân số, đất xây dựng đô thị;
 - Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao có quy mô lớn, mang ý nghĩa vùng; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng; khu du lịch, nghỉ dưỡng, khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị. Đối với vùng chức năng đặc thù phải xác định các trung tâm chuyên ngành theo chức năng đặc thù. Đối với vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh, phải xác định hệ thống các trung tâm công cộng dọc tuyến;
 - Phân bố và xác định quy mô các khu vực bảo tồn, khu vực bảo vệ cảnh quan trong vùng.
- e) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng:
- Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng hoặc liên vùng gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, phát triển điện lực, cung cấp năng lượng (khí đốt, xăng, dầu), cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động;
 - Đối với vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh, nội dung định hướng giao thông phải xác định được sự liên kết giữa trục đường cao tốc với hệ thống giao thông đô thị và khu chức năng ngoài đô thị; vị trí và quy mô công trình đầu mối giao thông dọc tuyến, hệ thống đường gom; tổ chức giao thông công cộng liên tỉnh dọc tuyến.
- g) Đánh giá môi trường chiến lược:
- Những vấn đề môi trường có phạm vi tác động lớn;
 - Hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan. Xác định các nội dung bảo vệ môi trường ở quy mô cấp vùng;
 - Dự báo xu thế các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch;
 - Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch đối với vùng liên tỉnh không quá 18 tháng; đối với vùng tỉnh không quá 15 tháng; đối với các vùng khác không quá 12 tháng.

Điều 9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng

Nội dung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng bao gồm:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô dân số, đất đai vùng quản lý.
2. Quy định về các vùng phát triển, các không gian phát triển kinh tế.
3. Quy định về quản lý hệ thống đô thị và nông thôn.
4. Quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng, liên vùng.
5. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với các công trình đầu mối, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính theo tuyến mang tính chất vùng, liên vùng và các biện pháp bảo vệ môi trường.
6. Quy định về bảo tồn các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử, văn hóa trong vùng.
7. Phân công và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch cho các cấp chính quyền địa phương trong vùng theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng.
8. Các quy định khác theo chức năng đặc thù của vùng.

Mục 2 QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ

Điều 10. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Các khu chức năng đặc thù trong và ngoài đô thị được thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo quy định tại Nghị định này.
2. Các khu chức năng đặc thù có quy mô trên 500 ha, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch đô thị; làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.
3. Các khu vực trong khu chức năng đặc thù hoặc các khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 500 ha, theo yêu cầu quản lý và phát triển, được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
4. Các khu vực trong khu chức năng đặc thù, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.
5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch; đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc khu vực.

Điều 11. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Luận cứ phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù; cơ sở căn cứ lập quy hoạch; xác định mục tiêu, nhiệm vụ của quy hoạch.

b) Xác định tính chất, vai trò của khu chức năng đặc thù trong vùng; xây dựng tầm nhìn. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo mục tiêu phát triển của khu vực; xác định các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật.

c) Nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; nghiên cứu khai thác tiềm năng, động lực phát triển; định hướng tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu khác theo mục tiêu phát triển đặc thù của khu vực.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

đ) Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù.

2. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Luận cứ, xác định phạm vi, ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu.

b) Xác định các chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch xây dựng vùng đã được phê duyệt.

c) Yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng; các yêu cầu về phân khu chức năng, tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch xây dựng vùng đã được phê duyệt và khu vực xung quanh.

d) Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược và các yêu cầu khác phù hợp với mục tiêu phát triển đặc thù của khu vực.

đ) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

e) Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù.

3. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng:

a) Xác định ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết; chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

b) Nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng; yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt; yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược.

c) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

d) Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù.

4. Thời gian lập nhiệm vụ đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù không quá 02 tháng; đối với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù không quá 01 tháng; đối với quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 01 tháng.

Điều 12. Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Tùy thuộc vào từng khu chức năng đặc thù, nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù phải đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hóa, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng đặc thù; dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu chức năng đặc thù theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định mô hình phát triển, hướng phát triển của khu chức năng đặc thù; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với các khu vực chức năng;

- Tổ chức hệ thống trung tâm phù hợp với phát triển các khu dân cư và các khu vực chức năng; xác định các khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn của khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính cho khu chức năng đặc thù, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

g) Đánh giá môi trường chiến lược theo các nội dung sau:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch;

- Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

h) Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù không quá 12 tháng.

Điều 13. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch, đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù không quá 09 tháng.

Điều 14. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 06 tháng.

Điều 15. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Ranh giới, phạm vi, tính chất khu chức năng đặc thù.
- b) Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng phân khu chức năng.
- c) Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực.
- d) Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế từng khu vực.
- đ) Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.
- e) Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

g) Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

h) Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

2. Đối với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch.

b) Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng tầng ô đất.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

d) Các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực.

đ) Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình có chức năng đặc thù cần bảo vệ, cách ly; công trình ngầm.

e) Khu vực bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

g) Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

3. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Ranh giới, phạm vi và tính chất, chức năng khu quy hoạch.

b) Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu quy hoạch.

c) Xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

đ) Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm.

e) Danh mục và quy định về bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

g) Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Mục 3 QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

Điều 16. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng huyện, làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Các khu vực dân cư nông thôn được xác định trong quy hoạch chung đô thị thì thực hiện việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định tại Nghị định này.

3. Các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

Điều 17. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới xã; mục tiêu và thời hạn quy hoạch.

b) Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, đất đai.

c) Các nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích, đánh giá hiện trạng; rà soát các dự án và quy hoạch trong địa bàn xã đang còn hiệu lực; xác định các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế xã hội của xã; yêu cầu về tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng (sản xuất, khu dân cư), hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

đ) Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã.

2. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Xác định phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, quy mô dân số.

b) Các nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng; lựa chọn các chỉ tiêu áp dụng về sử dụng đất, xây dựng công trình; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

c) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm; tiến độ và tổ chức thực hiện.

d) Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn.

3. Thời gian lập nhiệm vụ đối với quy hoạch chung xây dựng xã không quá 01 tháng; đối với quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn không quá 01 tháng.

Điều 18. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

1. Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

b) Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã.

c) Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng (khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo, khu trung tâm xã) và định hướng phát triển các khu vực;

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

d) Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã không quá 06 tháng.

Điều 19. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung xã có liên quan đến điểm dân cư nông thôn.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho điểm dân cư nông thôn.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

d) Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông thụ động;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không quá 04 tháng.

Điều 20. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Ranh giới, phạm vi, tính chất xã.
- b) Kiểm soát không gian, kiến trúc các phân khu chức năng và công trình trọng điểm: Cơ quan hành chính xã, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ.
- c) Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm, cốt xây dựng khống chế.
- d) Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.

đ) Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

2. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Ranh giới, phạm vi điểm dân cư nông thôn.

b) Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong điểm dân cư nông thôn; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ xóm; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

d) Các quy định về bảo tồn, tôn tạo, cải tạo và chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

đ) Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Mục 4 LẤY Ý KIẾN TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 21. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng vùng

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các Bộ, ngành, các cơ quan, tổ chức khác ở trung ương và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan về nội dung đồ án quy hoạch thuộc trách nhiệm của Bộ mình tổ chức lập trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Điều 22. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

2. Trường hợp đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh liên quan có trách nhiệm phối hợp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 23. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 24. Tiếp thu ý kiến

Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng, các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan phải được tổ chức tư vấn phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, giải trình bằng văn bản.

Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng.

Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Mục 5 TRÌNH TỰ THỦ TỤC THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 25. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan trình thẩm định và phê duyệt:

a) Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc trách nhiệm của mình tổ chức lập và thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Lấy ý kiến thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng trong quá trình thẩm định:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù; các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô trên 200 ha.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt.

3. Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, cơ quan thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

4. Kết quả thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sẽ được cơ quan thẩm định gửi bằng văn bản đến cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng để làm

cơ sở hoàn chỉnh nội dung nhiệm vụ và đồ án trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 26. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng:

a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 20 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 30 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Đối với quy hoạch xây dựng các vùng khác, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

3. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 27. Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp

lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt và hồ sơ lấy ý kiến thống nhất nội dung đồ án quy hoạch xây dựng gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án; thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

3. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng phải được cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng đóng dấu xác nhận sau khi có quyết định phê duyệt.

4. Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng và đĩa CD sao lưu toàn bộ hồ sơ đã duyệt phải được gửi về cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, Bộ Xây dựng để lưu giữ.

5. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về cách thể hiện và quy định về các loại hồ sơ nhiệm vụ, hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng.

Chương III QUẢN LÝ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 28. Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch.

2. Bộ Xây dựng chủ trì lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh thuộc trách nhiệm mình tổ chức lập; chỉ đạo, kiểm tra, thanh tra việc triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong ranh giới hành chính do mình quản lý.

4. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt.

5. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính có trách nhiệm cân đối nguồn vốn cho các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp vùng phù hợp với quy định tại Luật Đầu tư công và Luật Ngân sách nhà nước.

Điều 29. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng

Căn cứ quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt, nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch bao gồm:

1. Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng từng cấp độ theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm.

2. Dự kiến nhu cầu vốn cho công tác thực hiện quy hoạch xây dựng hàng năm.

3. Đề xuất các cơ chế chính sách xác định nguồn lực theo kế hoạch và khả năng huy động nguồn lực để thực hiện theo kế hoạch hàng năm thuộc giai đoạn ngắn hạn.

4. Đề xuất mô hình quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch.

5. Các nội dung khác có liên quan.

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh

1. Tham gia xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh sau khi quy hoạch xây dựng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Theo trách nhiệm quản lý hành chính, tổ chức triển khai việc thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh.

3. Kiểm soát việc triển khai các quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính do mình quản lý, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh đã được phê duyệt.

4. Rà soát, báo cáo định kỳ sáu tháng về Bộ Xây dựng đối với công tác thực hiện quy hoạch trong phạm vi địa giới do mình quản lý.

5. Nghiên cứu, đề xuất các cơ chế chính sách, tạo thuận lợi cho việc thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh và đầu tư phát triển vùng.

6. Phối hợp với Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan trong công tác kêu gọi đầu tư phát triển vùng.

Chương IV GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Điều 31. Quy định chung về giấy phép quy hoạch

1. Giấy phép quy hoạch được cấp cho các chủ đầu tư có đủ điều kiện năng lực thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

2. Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án xây dựng công trình tập trung tối đa không quá 24 tháng, kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án xây dựng công trình riêng lẻ tối đa không quá 12 tháng, kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt dự án đầu tư.

4. Bộ Tài chính quy định chi tiết về mức thu lệ phí cấp giấy phép quy hoạch.

Điều 32. Trường hợp cấp giấy phép quy hoạch trong khu chức năng đặc thù

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu xây dựng.
2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, nhưng chưa đủ các căn cứ đề lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
3. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất.

Điều 33. Trình tự cấp giấy phép quy hoạch

1. Căn cứ nhu cầu cụ thể, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch theo các trường hợp quy định tại Điều 35 của Nghị định này gửi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch.
2. Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, Quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng, đề xuất của chủ đầu tư, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch về nội dung giấy phép quy hoạch. Thời gian thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch hợp lệ.
3. Cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp.
4. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 3 Điều 35 của Nghị định này, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch các cấp phải tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp phép. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Điều 34. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch.
2. Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch.
3. Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch.
4. Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư.
5. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.

Điều 35. Nội dung giấy phép quy hoạch

1. Nội dung giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng tập trung quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 35 của Nghị định này bao gồm:

a) Chủ đầu tư.

b) Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực lập quy hoạch xây dựng.

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch.

2. Nội dung giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ quy định tại Khoản 2 và 3 Điều 35 của Nghị định này gồm:

a) Chủ đầu tư.

b) Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực lập quy hoạch xây dựng.

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch.

3. Mẫu Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch và mẫu Giấy phép quy hoạch được thể hiện tại các Phụ lục kèm theo Nghị định này.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 36. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng mà nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thì việc lập, thẩm định, phê duyệt thực hiện theo Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

2. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thì phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đồ án.

Điều 37. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thay thế Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

Điều 38. Tổ chức thực hiện

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

2. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Nghị định này./.

PHỤ LỤC MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ XIN CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
VÀ MẪU GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
(Ban hành kèm theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ)

Mẫu số 01:	Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch
Mẫu số 02:	Giấy phép quy hoạch
Mẫu số 03:	Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch
Mẫu số 04:	Giấy phép quy hoạch

Mẫu số 01

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

Kính gửi:

1. Chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Phạm vi dự kiến đầu tư:
 - Quy mô, diện tích: (ha).
 - Hiện trạng sử dụng đất
3. Nội dung đầu tư:
 - Chức năng dự kiến:
 - Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:
4. Tổng mức đầu tư dự kiến:
5. Cam kết: Tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm

Người làm đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 02

(Trang 1)

(Màu xanh - khổ A4)

UBND tỉnh TP trực CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
thuộc TW hoặc UBND quận, VIỆT NAM
huyện, thành phố tỉnh, thị xã Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số.....

....., ngày tháng năm

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

1. Cấp cho chủ đầu tư:

- Địa chỉ:

- Số nhà: Đường Phường (xã):
Tỉnh, thành phố:

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án:

- Địa điểm xây dựng:

- Phạm vi ranh giới:

- Quy mô đất đai: ha

- Quy mô dân số (nếu có): người

- Cơ cấu sử dụng đất: %.

(tỷ lệ đất giao thông, cây xanh, công trình công cộng)

(Trang 2)

- Mật độ xây dựng toàn khu vực: %

- Chiều cao tối đa xây dựng công trình: m.

- Hệ số sử dụng đất:

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 03

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

Kính gửi:

1. Chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà: Đường Phường (xã)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Số điện thoại:
2. Vị trí, quy mô xây dựng công trình:
 - Phường (xã) Quận (huyện)
 - Tỉnh, thành phố:
 - Phạm vi ranh giới:
 - Quy mô, diện tích: (ha).
 - Hiện trạng sử dụng đất
3. Nội dung đầu tư:
 - Chức năng công trình:
 - Mật độ xây dựng: %
 - Chiều cao công trình: m.
 - Số tầng:
 - Hệ số sử dụng đất:
 - Dự kiến tổng diện tích sàn: m².
4. Tổng mức đầu tư dự kiến:
5. Cam kết: Tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

....., ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 04

(Trang 1)

(Màu xanh - khổ A4)

UBND tỉnh, TP trực CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
thuộc TW hoặc UBND quận, VIỆT NAM
huyện, thành phố thuộc tỉnh, thị trấn lập - Tự do - Hạnh phúc
xã

Số:

....., ngày ... tháng ... năm

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

1. Cấp cho chủ đầu tư:
- Địa chỉ:
- Số nhà: Đường Phường (xã): Tỉnh, thành phố:
2. Nội dung cấp phép:
 - Tên dự án:
 - Địa điểm xây dựng:
 - Phạm vi ranh giới:
 - Diện tích lô đất: m²
 - Mật độ xây dựng đối với lô đất: %
 - Chiều cao công trình: m.
 - Hệ số sử dụng đất đối với lô đất:

(Trang 2)

- Khoảng lùi công trình: m
- Các yêu cầu về kiến trúc công trình:
- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường:
- 3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: