

Điều 2. Pháp lệnh này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 1999.

Những quy định trước đây trái với Pháp lệnh này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Pháp lệnh này./.

TM. Ủy ban Thường vụ Quốc hội
Chủ tịch

NÔNG ĐỨC MẠNH

CHÍNH PHỦ

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 52/1999/
ND-CP ngày 08/7/1999 về việc ban
hành Quy chế Quản lý đầu tư và
xây dựng.**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Theo đề nghị của Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị định này Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng, thay thế Điều lệ Quản lý đầu tư và xây dựng đã ban hành kèm theo Nghị định số 42/CP ngày 16 tháng 7 năm 1996 và Nghị định số 92/CP ngày 23 tháng 8 năm 1997 của Chính phủ.

Điều 2. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra việc thi hành Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định này.

Điều 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, Hội đồng Quản trị Tổng công ty Nhà nước và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. Chính phủ
Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI

QUY CHẾ Quản lý đầu tư và xây dựng

*(ban hành kèm theo Nghị định số 52 / 1999/
ND-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích, yêu cầu của quản lý đầu tư và xây dựng.

1. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư sản xuất, kinh doanh phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong từng thời kỳ để chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân.

2. Sử dụng các nguồn vốn đầu tư do Nhà nước quản lý đạt hiệu quả cao nhất, chống tham ô, lãng phí.

3. Bảo đảm xây dựng theo quy hoạch xây dựng, kiến trúc, đáp ứng yêu cầu bền vững, mỹ quan, bảo vệ môi trường sinh thái; tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh trong xây dựng, áp dụng công nghệ tiên tiến, bảo đảm chất lượng và thời hạn xây dựng với chi phí hợp lý, thực hiện bảo hành công trình.

Điều 2. Nguyên tắc cơ bản của quản lý đầu tư và xây dựng.

1. Phân định rõ chức năng quản lý của Nhà nước và phân cấp quản lý về đầu tư và xây dựng phù hợp với từng loại nguồn vốn đầu tư và chủ đầu tư. Thực hiện quản lý đầu tư và xây dựng theo dự án, quy hoạch và pháp luật.

2. Các dự án đầu tư thuộc vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn do doanh nghiệp nhà nước đầu tư phải được quản lý chặt chẽ theo trình tự đầu tư và xây dựng quy định đối với từng loại vốn.

3. Đối với các hoạt động đầu tư, xây dựng của nhân dân, Nhà nước chỉ quản lý về quy hoạch, kiến trúc và môi trường sinh thái.

4. Phân định rõ trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan quản lý nhà nước, của chủ đầu tư, của tổ chức tư vấn và nhà thầu trong quá trình đầu tư và xây dựng.

Điều 3. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh của Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng.

1. Đối tượng quản lý đầu tư và xây dựng bao gồm:

a) Dự án đầu tư và xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa lớn, nâng cấp các dự án đã đầu tư xây dựng;

b) Dự án đầu tư để mua sắm tài sản kể cả thiết bị, máy móc không cần lắp đặt và sản phẩm công nghệ khoa học mới;

c) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước để quy hoạch phát triển vùng, lãnh thổ, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn;

d) Công trình xây dựng sử dụng vốn nhà nước mà không yêu cầu phải lập dự án đầu tư;

d) Các đối tượng đầu tư và xây dựng không sử dụng vốn nhà nước.

2. Phạm vi điều chỉnh:

a) Đối với các dự án đầu tư của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước, Nhà nước quản lý đầu tư và xây dựng thông qua việc quyết định đầu tư sau khi dự án đã được thẩm định về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái (tùy theo yêu cầu đối với từng loại dự án), về phương án tài chính, giá cả và hiệu quả đầu tư của dự án;

b) Đối với các dự án đầu tư của các doanh nghiệp sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước thực hiện theo quy định về tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước. Các dự án sử dụng vốn tín dụng đầu tư không do Nhà nước bảo lãnh, chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư; tổ chức cho vay vốn có trách nhiệm xem xét dự án và quyết định cho vay vốn để đầu tư;

c) Đối với các dự án đầu tư của các doanh nghiệp sử dụng các nguồn vốn khác, Nhà nước quản lý thông qua việc đăng ký kinh doanh, cấp phép xây dựng (nếu dự án đầu tư có xây dựng) quy định tại Điều 13 của Quy chế này;

d) Đối với dự án quy hoạch phát triển vùng, lãnh thổ, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, Nhà nước quản lý việc sử dụng nguồn vốn ngân sách để thực hiện dự án, đồng thời quản lý việc huy động các nguồn vốn khác để lập và triển khai các dự án quy hoạch chi tiết;

d) Đối với các dự án đầu tư của cơ quan đại diện Việt Nam tại nước ngoài; dự án có yêu cầu cơ mật thuộc an ninh, quốc phòng; dự án mua sở hữu bản quyền, việc lập dự án đầu tư thực hiện theo quy

định của Quy chế này; việc thẩm định dự án, quyết định đầu tư và quản lý thực hiện dự án theo quy định riêng của Chính phủ;

e) Dự án đầu tư của người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam và người nước ngoài thường trú ở Việt Nam được thực hiện theo pháp luật về khuyến khích đầu tư trong nước; việc quản lý xây dựng thực hiện theo Quy chế này.

Điều 4. Trình tự đầu tư và xây dựng.

1. Trình tự đầu tư và xây dựng bao gồm 3 giai đoạn:

- a) Chuẩn bị đầu tư;
- b) Thực hiện đầu tư;
- c) Kết thúc xây dựng, đưa công trình vào khai thác sử dụng.

2. Các công việc trong giai đoạn thực hiện đầu tư và kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng có thể thực hiện tuần tự hoặc gói đầu, xen kẽ tùy theo điều kiện cụ thể của từng dự án do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.

3. Đối với các dự án phải thu hồi vốn, chủ đầu tư có trách nhiệm thu hồi vốn và hoàn trả vốn đầu tư.

Điều 5. Giải thích từ ngữ.

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

1. "**Dự án đầu tư**" là một tập hợp những đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để tạo mới, mở rộng hoặc cải tạo những cơ sở vật chất nhất định nhằm đạt được sự tăng trưởng về số lượng hoặc duy trì, cải tiến, nâng cao chất lượng của sản phẩm hoặc dịch vụ trong khoảng thời gian xác định (chỉ bao gồm hoạt động đầu tư trực tiếp).

2. "**Công trình xây dựng**" là sản phẩm của công nghệ xây lắp gắn liền với đất đai (bao gồm cả khoảng không, mặt nước, mặt biển và thềm lục địa) được tạo thành bằng vật liệu xây dựng, thiết bị và lao động.

Công trình xây dựng bao gồm một hạng mục hoặc nhiều hạng mục công trình nằm trong dây

chuyền công nghệ đồng bộ, hoàn chỉnh (có tính đến việc hợp tác sản xuất) để sản xuất ra sản phẩm nêu trong dự án.

3. "**Sự cố công trình**" là những hư hỏng, đổ vỡ bộ phận kết cấu công trình, hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình mà sự hư hỏng, đổ vỡ đó làm giảm hoặc mất khả năng chịu lực của công trình, gây mất an toàn các công trình xung quanh.

4. "**Bộ quản lý ngành**" là Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có chức năng quản lý ngành trong cả nước theo quy định của Luật Tổ chức Chính phủ.

5. "**Người có thẩm quyền quyết định đầu tư**" là người đại diện theo pháp luật của tổ chức, cơ quan nhà nước hoặc các doanh nghiệp tùy theo nguồn vốn đầu tư quy định tại các Điều 10, Điều 11, Điều 12 và Điều 13 của Quy chế này.

6. "**Chủ đầu tư**" là người chủ sở hữu vốn, người vay vốn hoặc người được giao trách nhiệm trực tiếp quản lý và sử dụng vốn để thực hiện đầu tư theo quy định của pháp luật.

7. "**Tổng mức đầu tư**" là toàn bộ chi phí đầu tư và xây dựng (kể cả vốn sản xuất ban đầu) và là giới hạn chi phí tối đa của dự án được xác định trong quyết định đầu tư và chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 25 của Quy chế này.

8. "**Tổng dự toán**" là tổng chi phí cần thiết cho việc đầu tư xây dựng (chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí thực hiện đầu tư kể cả mua sắm thiết bị, các chi phí khác của dự án) được tính toán cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật xây dựng, không vượt tổng mức đầu tư đã duyệt.

9. "**Vốn đầu tư được quyết toán**" là toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác sử dụng. Chi phí hợp pháp là chi phí theo đúng hợp đồng đã ký kết và thiết kế dự toán được phê duyệt, bảo đảm đúng quy chuẩn, định mức, đơn giá, chế độ tài chính - kế toán và những quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan. Vốn đầu tư được quyết toán trong giới hạn tổng mức đầu tư đã duyệt hoặc đã được điều chỉnh (nếu có).

10. "*Tiêu chuẩn xây dựng*" là các tiêu chuẩn kỹ thuật được quy định để thực hiện các công việc khảo sát, thiết kế, xây lắp, nghiệm thu, đảm bảo chất lượng công trình áp dụng cho từng loại chuyên ngành xây dựng do Nhà nước hoặc các Bộ có chức năng xây dựng chuyên ngành ban hành.

11. "*Quy chuẩn xây dựng*" là văn bản quy định các yêu cầu kỹ thuật tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ đối với mọi hoạt động xây dựng và các giải pháp, các tiêu chuẩn xây dựng được sử dụng để đạt được các yêu cầu đó do Bộ Xây dựng thống nhất ban hành.

12. "*Khu đô thị mới*" là khu xây dựng mới tập trung theo dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và phát triển nhà của toàn khu, được gắn với một đô thị hiện có hoặc với một đô thị mới đang hình thành có ranh giới và chức năng được xác định phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

13. "*Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị*" là dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho khu đô thị mới hoặc cải tạo nâng cấp khu đô thị hiện có.

14. "*Dự án phát triển khu đô thị mới*" là dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và quản lý phát triển nhà cho toàn khu đô thị mới theo quy hoạch đã duyệt.

Điều 6. Phân loại dự án đầu tư.

1. Tùy theo tính chất của dự án và quy mô đầu tư, dự án đầu tư trong nước được phân loại thành 3 nhóm: A, B, C để phân cấp quản lý. Đặc trưng của mỗi nhóm được quy định trong Phụ lục ban hành kèm theo Quy chế này.

2. Đối với các dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) trong đó nếu từng dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) có thể độc lập vận hành, khai thác và thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của người có thẩm quyền thì mỗi dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) được thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư (từ khâu lập báo cáo

nghiên cứu khả thi) và thực hiện đầu tư như trình tự một dự án đầu tư độc lập, việc trình duyệt và quản lý phải theo quy định của dự án nhóm A.

3. Các dự án quan trọng quốc gia là những dự án do Quốc hội thông qua và quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị quyết số 05/1997/QH10 ngày 12 tháng 12 năm 1997 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 7. Trách nhiệm quản lý về đầu tư và xây dựng.

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

a) Nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách về đầu tư, quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư trong nước, đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và đầu tư của người Việt Nam ra nước ngoài;

b) Xác định phương hướng và cơ cấu vốn đầu tư bảo đảm sự cân đối giữa đầu tư trong nước và nước ngoài trình Chính phủ quyết định;

c) Trình Chính phủ các dự án luật, pháp lệnh, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến cơ chế, chính sách về quản lý kinh tế, khuyến khích đầu tư trong và ngoài nước nhằm thực hiện cơ cấu kinh tế phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch để ổn định và phát triển kinh tế - xã hội;

d) Cấp giấy phép đầu tư và hướng dẫn các xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và các quy định có liên quan của Quy chế này;

e) Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư thuộc nhóm A trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định đầu tư hoặc đồng ý để Bộ cấp đăng ký kinh doanh cho các dự án đầu tư thuộc nhóm A không dùng vốn nhà nước; theo dõi quá trình đầu tư các dự án đầu tư trong kế hoạch nhà nước;

g) Tổng hợp và trình Thủ tướng Chính phủ kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm và 5 năm. Phối hợp với Bộ Tài chính kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch đầu tư thuộc các nguồn vốn do Nhà nước quản lý;

h) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Thương mại, Bộ Tài chính và các Bộ, ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế Đấu thầu;

i) Quản lý nhà nước về việc lập, thẩm tra, xét duyệt, thực hiện các dự án quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

2. Bộ Xây dựng:

a) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng, nghiên cứu các cơ chế, chính sách về quản lý xây dựng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền ban hành;

b) Ban hành các tiêu chuẩn, quy phạm, quy chuẩn xây dựng, quy trình thiết kế xây dựng, các quy định quản lý chất lượng công trình, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật xây dựng, định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng; thỏa thuận để các Bộ có xây dựng chuyên ngành ban hành các tiêu chuẩn, định mức, quy phạm, các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng kỹ thuật chuyên ngành;

c) Chủ trì cùng Bộ chuyên ngành kỹ thuật tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán các dự án đầu tư và xây dựng thuộc nhóm A để cấp có thẩm quyền phê duyệt. Thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, theo dõi, kiểm tra, phát hiện và kiến nghị xử lý chất lượng các công trình xây dựng; đặc biệt về chất lượng các công trình xây dựng thuộc các dự án nhóm A;

d) Hướng dẫn hoạt động của các doanh nghiệp tư vấn xây dựng, doanh nghiệp xây dựng và các tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng;

e) Chủ trì cùng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các Bộ, ngành, địa phương hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng.

3. Bộ Tài chính:

a) Nghiên cứu các chính sách, chế độ về huy động các nguồn vốn đầu tư, quản lý vốn đầu tư để trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền;

b) Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong việc phân bổ kế hoạch cấp phát vốn đầu tư cho các Bộ, địa phương và các dự án quan trọng quốc gia sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

c) Thống nhất quản lý các khoản vốn vay và viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển;

d) Cấp bảo lãnh Chính phủ cho doanh nghiệp (trừ các tổ chức tín dụng) vay vốn nước ngoài theo quy định của Chính phủ;

e) Thanh tra, kiểm tra tài chính đối với dự án của các tổ chức, đơn vị sử dụng nguồn vốn đầu tư của Nhà nước; hướng dẫn, kiểm tra việc quyết toán vốn đầu tư các dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước và thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm A sử dụng vốn nhà nước;

g) Hướng dẫn việc cấp vốn ngân sách nhà nước cho đầu tư, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư và xây dựng đối với các dự án, chương trình theo kế hoạch đầu tư và theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

a) Nghiên cứu cơ chế, chính sách quản lý nhà nước về tiền tệ, tín dụng ngân hàng trong đầu tư và xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền;

b) Giám sát các tổ chức tín dụng và các tổ chức tài chính, tín dụng khác thực hiện các nhiệm vụ:

- Huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước để cho vay dài hạn, trung hạn, ngắn hạn đối với các dự án đầu tư phát triển và sản xuất, kinh doanh;

- Cho vay vốn đối với các dự án sản xuất, kinh doanh có hiệu quả, khả thi và có khả năng trả nợ; phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp vay vốn thực hiện được các cơ hội đầu tư có hiệu quả;

- Bảo lãnh vay, bảo lãnh thanh toán, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh dự thầu và các hình thức bảo lãnh ngân hàng khác theo quy định của pháp luật;

c) Thực hiện bảo lãnh các khoản vốn vay nước ngoài của các tổ chức tín dụng để đầu tư và xây dựng.

5. Các Bộ, ngành khác có liên quan:

a) Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các Bộ có chức năng quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành các quy phạm, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến xây dựng sau khi có sự thỏa thuận của Bộ Xây dựng;

b) Các Bộ quản lý ngành và các cơ quan có liên quan về đất đai, tài nguyên, sinh học, công nghệ, môi trường, thương mại, bảo tồn, bảo tàng di tích, di sản văn hóa, cảnh quan, quốc phòng, an ninh, phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét và có ý kiến bằng văn bản về các vấn đề có liên quan của dự án đầu tư trong thời hạn quy định. Sau thời hạn quy định, nếu không nhận được ý kiến trả lời của các Bộ quản lý ngành có liên quan thì được xem như các Bộ, ngành và cơ quan đó đã thống nhất với văn bản đề nghị.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương):

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong phạm vi chức năng, quyền hạn, thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước đối với tất cả các tổ chức và cá nhân thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quản lý các dự án quy hoạch.

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan quản lý các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng, liên tỉnh trong phạm vi toàn quốc.

2. Bộ Xây dựng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, quy hoạch xây dựng vùng trọng điểm.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch xây dựng đô thị và vùng nông thôn thuộc địa phương theo phân cấp của Chính phủ.

4. Các Bộ, ngành Trung ương quản lý các dự án quy hoạch tổng thể phát triển ngành theo quy định của Chính phủ.

5. Các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh

tế - xã hội, quy hoạch phát triển chuyên ngành và quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn khi nghiên cứu xây dựng phải lấy ý kiến rộng rãi của các Bộ, ngành, địa phương liên quan. Quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn khi nghiên cứu lập dự án phải công bố công khai và trưng cầu ý kiến của nhân dân và Hội đồng nhân dân sống trên vùng quy hoạch. Dự án quy hoạch xây dựng (cả quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai, thường xuyên tại cơ quan chính quyền các cấp và nơi công cộng trong vùng quy hoạch để nhân dân thực hiện và kiểm tra việc thực hiện.

Điều 9. Quản lý vốn đối với các dự án quy hoạch.

1. Vốn để lập các dự án quy hoạch bao gồm vốn điều tra, khảo sát, nghiên cứu, lập dự án quy hoạch.

2. Vốn để lập các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng, lãnh thổ, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết các đô thị trung tâm, quy hoạch chi tiết sử dụng đất đai được sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và được cân đối trong kế hoạch đầu tư hàng năm của Nhà nước.

3. Vốn để lập các dự án quy hoạch xây dựng chi tiết các khu chức năng đô thị và nông thôn, quy hoạch chi tiết khu công nghiệp và quy hoạch xây dựng chi tiết các khu đô thị mới, quy hoạch chi tiết chuyên ngành (du lịch, thể dục thể thao, dịch vụ,...) được sử dụng vốn huy động từ các dự án đầu tư và được tính vào giá thành thực hiện các dự án đầu tư.

4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính có trách nhiệm quản lý và cân đối vốn hàng năm cho công tác điều tra, khảo sát, lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng, lãnh thổ, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch đô thị và nông thôn, hướng dẫn các Bộ và các địa phương tổ chức thực hiện.

5. Kế hoạch vốn hàng năm cho công tác lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn do địa phương lập kế hoạch, Bộ Kế hoạch và Đầu tư thống nhất với Bộ Tài chính và Bộ Xây dựng để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Việc quản lý sử dụng nguồn vốn này được phân cấp quản lý theo pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 10. Quản lý các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

1. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước bao gồm:

a) Các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh không có khả năng thu hồi vốn và được quản lý sử dụng theo phân cấp về chi ngân sách nhà nước cho đầu tư phát triển;

b) Hỗ trợ các dự án của các doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực cần có sự tham gia của Nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Chỉ cho công tác điều tra, khảo sát, lập các dự án quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn khi được Thủ tướng Chính phủ cho phép;

d) Cho vay của Chính phủ để đầu tư phát triển;

đ) Vốn khấu hao cơ bản và các khoản thu của Nhà nước để lại cho doanh nghiệp nhà nước để đầu tư.

2. Thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm A;

b) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Trung ương Đảng, cơ quan Trung ương của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội (được xác định trong Luật Ngân sách Nhà nước), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm B và C.

- Đối với dự án nhóm B, C, cơ quan quyết định đầu tư phải căn cứ theo quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương và kế hoạch vốn ngân sách đã được duyệt để quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư.

- Riêng đối với các dự án nhóm C, cơ quan quyết

định đầu tư phải bảo đảm cân đối vốn đầu tư để thực hiện dự án không quá 2 năm;

c) Tổng cục trưởng các Tổng cục trực thuộc Bộ có thể được Bộ trưởng ủy quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm C;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án có mức vốn dưới 2 tỷ đồng. Các tỉnh và thành phố còn lại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án có mức vốn dưới 500 triệu đồng;

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã được quyết định đầu tư các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân cấp.

Đối với các dự án đầu tư ở cấp huyện dùng vốn ngân sách nhà nước phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận và quản lý chặt chẽ về quy hoạch, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

Đối với các dự án ở cấp xã dùng vốn ngân sách nhà nước đầu tư và xây dựng kênh mương, đường nông thôn, trường học, trạm xá, công trình văn hóa sau khi được Hội đồng nhân dân cấp xã thông qua phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về mục tiêu đầu tư và quy hoạch.

Các dự án kênh mương, chuồng trại, đường nông thôn, trường học ở cấp xã đầu tư từ nguồn đóng góp của dân, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện đầu tư và xây dựng theo Quy chế tổ chức huy động, quản lý và sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân để xây dựng cơ sở hạ tầng của các xã, thị trấn ban hành kèm theo Nghị định số 24/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 1999 của Chính phủ;

g) Người có thẩm quyền quyết định đầu tư không được sử dụng nguồn vốn sự nghiệp để đầu tư xây dựng mới. Đối với việc cải tạo mở rộng, nếu sử dụng nguồn vốn sự nghiệp có mức từ 1 tỷ đồng trở lên để đầu tư phải thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy định của Quy chế này.

Điều 11. Quản lý các dự án đầu tư sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước.

1. Các dự án sản xuất, kinh doanh của tư nhân, tổ chức kinh tế không thuộc doanh nghiệp nhà nước thực hiện theo khoản 1 Điều 13 của Quy chế này.

2. Chủ đầu tư các dự án thuộc doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước: chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư và trả nợ vốn vay đúng hạn; tổ chức cho vay chịu trách nhiệm thẩm định phương án tài chính, phương án trả nợ và cung ứng vốn, giám sát thực hiện vốn vay đúng mục đích và thu hồi vốn vay. Đối với các dự án sử dụng vốn vay nước ngoài do Nhà nước bảo lãnh, chủ đầu tư còn phải thực hiện các cam kết khi vay vốn theo quy định của pháp luật.

3. Thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án của doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh và vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy chế này.

Hội đồng quản trị các Tổng công ty nhà nước được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm C. Riêng các Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ trực tiếp quản lý, Hội đồng quản trị của Tổng công ty được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm B, C.

4. Chủ đầu tư các dự án nhóm C sử dụng các nguồn vốn quy định tại khoản 2 Điều này được quyền phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả đấu thầu, hợp đồng giao nhận thầu, kiểm tra chất lượng, nghiệm thu và quyết toán vốn đầu tư theo các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước trong phạm vi tổng mức đầu tư và các nội dung ghi trong quyết định đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán đã được người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt. Tổ chức cho vay vốn theo dõi và kiểm tra thực hiện đầu tư theo quyết định đầu tư và thực hiện quyết toán vốn đầu tư.

Các dự án nhóm A, B quá trình thực hiện đầu tư được áp dụng theo quy định đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

Điều 12. Quản lý các dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.

Thẩm quyền quyết định đầu tư và thực hiện đầu tư được quy định như sau:

1. Đối với các dự án nhóm A, thẩm quyền quyết định đầu tư và thực hiện đầu tư được áp dụng theo quy định đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

2. Đối với các dự án nhóm B, C doanh nghiệp nhà nước căn cứ vào quy hoạch phát triển ngành đã xác định để quyết định đầu tư; quá trình thực hiện đầu tư do doanh nghiệp tự chịu trách nhiệm trên cơ sở thực hiện đúng các chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng về định mức, đơn giá và Quy chế Đấu thầu. Tổ chức quản lý vốn của doanh nghiệp và các tổ chức hỗ trợ vốn cho dự án có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện quyết định đầu tư và thực hiện quyết toán vốn đầu tư.

Điều 13. Quản lý dự án đầu tư sử dụng các nguồn vốn khác.

1. Các dự án sản xuất, kinh doanh của tư nhân, tổ chức kinh tế không thuộc doanh nghiệp nhà nước, chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về hiệu quả kinh doanh. Việc kinh doanh phải theo quy định của luật pháp. Nếu dự án có xây dựng, chủ đầu tư phải lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quy chế này.

2. Các dự án của cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài khác đầu tư xây dựng trên đất Việt Nam được quản lý theo Hiệp định hoặc Thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam và chủ đầu tư phải lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quy chế này.

Điều 14. Chủ đầu tư, trách nhiệm và quyền hạn của chủ đầu tư.

1. Chủ đầu tư:

a) Các dự án đầu tư của doanh nghiệp nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức của Nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước

thì chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định;

b) Người có thẩm quyền quyết định đầu tư không kiêm nhiệm chủ đầu tư, các cơ quan hành chính sự nghiệp chỉ là chủ đầu tư các dự án xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của cơ quan đó;

c) Các dự án đầu tư của các công ty, hợp tác xã thì chủ đầu tư là người đại diện theo pháp luật của công ty hoặc hợp tác xã đó;

d) Các dự án đầu tư của tư nhân thì chủ đầu tư là chủ sở hữu vốn đầu tư;

e) Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, dự án phát triển khu đô thị mới thì chủ đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định theo các nguyên tắc sau:

- Chủ đầu tư là tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất hoặc giao đất để thực hiện dự án;

- Việc lựa chọn chủ đầu tư trong trường hợp một dự án có nhiều tổ chức, doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư được thực hiện theo quy định của Quy chế Đấu thầu.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm, quyền hạn:

a) Tổ chức lập dự án đầu tư, xác định rõ nguồn vốn đầu tư, thực hiện các thủ tục về đầu tư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại các Điều 10, 11, 12 và 13 của Quy chế này;

b) Tổ chức thực hiện đầu tư bao gồm: tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu theo quy định của pháp luật;

c) Các dự án đầu tư sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau thì chủ đầu tư có trách nhiệm toàn diện, liên tục về quản lý sử dụng các nguồn vốn đầu tư từ khi chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và đưa dự án vào khai thác sử dụng, thu hồi và hoàn trả vốn đầu tư;

d) Trả nợ vốn vay đúng thời hạn và thực hiện các điều kiện đã cam kết khi huy động vốn;

d) Khi thay đổi chủ đầu tư thì chủ đầu tư mới được thay thế phải chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ công việc đầu tư của chủ đầu tư trước;

e) Trường hợp chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án phải có bộ máy có đủ năng lực quản lý dự án và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền;

g) Chủ đầu tư có quyền yêu cầu các cơ quan hữu quan của Nhà nước công bố công khai các quy định có liên quan đến công việc đầu tư như quy hoạch xây dựng, đất đai, tài nguyên, nguồn nước, điện, giao thông vận tải, môi trường sinh thái, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ di tích văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng để chủ đầu tư biết và thực hiện.

Điều 15. Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng.

1. Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng là các tổ chức nghề nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh về tư vấn đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Nội dung hoạt động tư vấn đầu tư và xây dựng:

Cung cấp thông tin về văn bản quy phạm pháp luật, về cơ chế chính sách đầu tư và xây dựng, lập các dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, thiết kế, soạn thảo hồ sơ mời thầu, giám sát và quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng, nghiệm thu công trình;

Tổ chức tư vấn này có thể ký hợp đồng lại với các tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng khác để thực hiện một phần nhiệm vụ của công tác tư vấn.

3. Trách nhiệm của các tổ chức hoạt động tư vấn đầu tư và xây dựng:

a) Đăng ký hoạt động tư vấn đầu tư và xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng, bao gồm cả số lượng, chất lượng, thời gian thực hiện, tính chính xác của sản phẩm và chất lượng sản phẩm tư vấn của mình;

c) Thực hiện chế độ bảo hiểm nghề nghiệp tư vấn đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật. Thông tin rộng rãi về năng lực hoạt động của doanh nghiệp để chủ đầu tư biết và lựa chọn.

Điều 16. Doanh nghiệp xây dựng.

1. Doanh nghiệp xây dựng là doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế được thành lập theo quy định của pháp luật, có đăng ký kinh doanh về xây dựng.

2. Trách nhiệm của các doanh nghiệp xây dựng:

a) Đăng ký hoạt động xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng, bao gồm cả số lượng, chất lượng, tính chính xác của sản phẩm, thời gian thực hiện hợp đồng, có quy định và hướng dẫn sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình, thực hiện bảo hành chất lượng sản phẩm xây dựng và công trình xây dựng của mình theo quy định tại Điều 54 Quy chế này;

c) Thực hiện chế độ bảo hiểm công trình xây dựng, chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi liên quan đến an toàn của các công trình lân cận và công trình đang xây dựng, thực hiện an toàn lao động, bảo vệ môi trường sinh thái trong quá trình xây dựng. Thông tin rộng rãi về năng lực hoạt động của doanh nghiệp để chủ đầu tư biết và lựa chọn.

Điều 17. Kế hoạch đầu tư của các cấp quản lý và của doanh nghiệp nhà nước.

1. Tổng hợp và cân đối kế hoạch đầu tư:

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp vốn đầu tư của tất cả các thành phần kinh tế trong nền kinh tế quốc dân để dự báo các cân đối vĩ mô, trong đó phân đầu tư thuộc nguồn vốn nhà nước bao gồm: vốn đầu tư thuộc ngân sách nhà nước, vốn đầu tư do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của các doanh nghiệp nhà nước được bố trí kế hoạch trên cơ sở các quy định tại Điều 10, 11, 12 của Quy chế

này; vốn quy hoạch phát triển ngành, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị, nông thôn;

b) Kế hoạch đầu tư ở cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương do Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, phản ánh toàn bộ hoạt động đầu tư của các thành phần kinh tế tại địa phương;

c) Kế hoạch đầu tư thuộc nguồn vốn nhà nước ở các cấp phải bố trí phù hợp với kế hoạch vốn đã có và tiến độ dự án được duyệt;

d) Kế hoạch đầu tư của các doanh nghiệp nhà nước phải được cân đối và phản ánh đầy đủ các nguồn vốn khấu hao cơ bản, tích lũy từ lợi tức sau thuế, các nguồn huy động trong và ngoài nước, vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước và vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ (nếu có).

2. Thực hiện kế hoạch đầu tư:

a) Nhà nước trực tiếp quản lý việc thực hiện kế hoạch đầu tư sử dụng nguồn vốn đầu tư thuộc ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh

b) Đối với chương trình quốc gia, dự án quan trọng quốc gia trong kế hoạch hàng năm và từng thời kỳ phát triển kinh tế do Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt mục tiêu, tiến độ, tổng mức vốn đầu tư và nguồn vốn đầu tư làm cơ sở để bố trí kế hoạch hàng năm cho các Bộ, địa phương thực hiện;

c) Đối với các chương trình phát triển kinh tế khác, có sử dụng vốn sự nghiệp và vốn đầu tư của Nhà nước thì hàng năm căn cứ vào mục tiêu của chương trình, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cân đối và phân bổ nguồn vốn đầu tư, Bộ Tài chính cân đối và phân bổ nguồn vốn sự nghiệp chi cho từng chương trình và thông báo đến cơ quan quản lý chương trình;

d) Cơ quan tài chính các cấp có trách nhiệm bố trí đủ vốn cho các dự án đã được duyệt theo kế hoạch nhà nước và theo đúng tiến độ thực hiện của dự án.

Điều 18. Nội dung kế hoạch đầu tư.

1. Kế hoạch vốn cho công tác điều tra, khảo sát và lập quy hoạch ngành, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn.

2. Chi phí chuẩn bị đầu tư bao gồm vốn đầu tư để thực hiện việc điều tra khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, khả thi của dự án, thẩm định dự án và quyết định đầu tư. Kế hoạch chuẩn bị đầu tư bao gồm danh mục dự án và vốn cho chuẩn bị đầu tư của từng dự án.

3. Kế hoạch chuẩn bị thực hiện dự án bao gồm vốn để thực hiện công tác khảo sát, thiết kế kỹ thuật, các công việc chuẩn bị thực hiện xây dựng và các chi phí khác có liên quan đến công tác chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư.

4. Kế hoạch thực hiện đầu tư bao gồm vốn đầu tư để thực hiện việc mua sắm vật tư thiết bị, xây dựng và các chi phí có liên quan đến đấu thầu và đưa dự án vào khai thác sử dụng.

5. Đối với vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Điều 19. Điều kiện ghi kế hoạch đầu tư hàng năm.

1. Các dự án được ghi vào kế hoạch chuẩn bị đầu tư phải phù hợp với quy hoạch phát triển ngành và lãnh thổ được duyệt.

2. Các dự án được ghi vào kế hoạch chuẩn bị thực hiện đầu tư hoặc thực hiện đầu tư phải có quyết định đầu tư phù hợp với những quy định của Quy chế này ở thời điểm tháng 10 trước năm kế hoạch.

3. Những dự án thuộc nhóm A, B nếu chưa có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt, nhưng trong quyết định đầu tư đã quy định mức vốn của từng hạng mục và có thiết kế, dự toán hạng mục thì công trong năm thì được ghi kế hoạch đầu tư; các dự án nhóm C phải có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt.

Đối với các dự án ký kết với nước ngoài, trong đó có nhiều dự án nhỏ thì từng dự án nhỏ thì công trong năm phải có thiết kế kỹ thuật và dự toán được người có thẩm quyền phê duyệt.

4. Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư:

a) Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, các Tổng công ty nhà nước và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch hàng quý, 6 tháng, 9 tháng và cả năm vào tuần đầu tháng cuối quý đến Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Tổng cục Thống kê về các mặt huy động các nguồn vốn, khối lượng xây dựng, chất lượng và sự cố công trình (nếu có), cấp phát, thanh toán, dự án hoàn thành, năng lực mới huy động theo biểu mẫu do Tổng cục Thống kê quy định;

b) Đối với các dự án nhóm A và dự án quan trọng quốc gia, Chủ đầu tư phải báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư vào ngày 20 hàng tháng để Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ và kiến nghị các biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch đầu tư theo đúng tiến độ.

Điều 20. Giám định đầu tư.

1. Các dự án do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định đầu tư thì phải chịu sự giám định đầu tư.

2. Giám định đầu tư là việc kiểm tra, giám sát, phân tích, đánh giá từng giai đoạn hoặc toàn bộ quá trình đầu tư và xây dựng, theo quyết định của cấp có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Nội dung giám định đầu tư:

a) Giám định việc ra quyết định đầu tư;

b) Giám định việc bố trí kế hoạch và giải ngân cho dự án đầu tư;

c) Giám định quá trình tổ chức thực hiện dự án phù hợp với quyết định đầu tư;

d) Kiến nghị cơ quan quyết định đầu tư xem xét lại chủ trương đầu tư (hủy bỏ, tạm dừng, điều chỉnh quyết định đầu tư);

đ) Đánh giá lại các quyết định đầu tư khi kết thúc quá trình đầu tư.

4. Công tác giám định đầu tư được thực hiện ở cấp Thủ tướng Chính phủ, cấp ngành và địa phương;

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định tổ chức giám định đầu tư những dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Thủ tướng;

b) Bộ trưởng quản lý ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tổ chức giám định đầu tư những dự án thuộc thẩm quyền ngành, địa phương quyết định.

5. Khi kiến nghị của tổ chức giám định đầu tư được cấp quyết định đầu tư phê chuẩn thì các tổ chức, cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành.

6. Tổ chức thực hiện giám định đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về các kết luận giám định của mình và những kiến nghị với các cấp có thẩm quyền về việc xử lý dự án đầu tư.

7. Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể công việc giám định đầu tư.

Chương II

CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Điều 21. Nội dung công việc chuẩn bị đầu tư.

Nội dung công việc chuẩn bị đầu tư bao gồm:

1. Nghiên cứu về sự cần thiết phải đầu tư và quy mô đầu tư;

2. Tiến hành tiếp xúc, thăm dò thị trường trong nước và ngoài nước để xác định nhu cầu tiêu thụ, khả năng cạnh tranh của sản phẩm, tìm nguồn cung ứng thiết bị, vật tư cho sản xuất; xem xét khả năng về nguồn vốn đầu tư và lựa chọn hình thức đầu tư;

3. Tiến hành điều tra, khảo sát và chọn địa điểm xây dựng;

4. Lập dự án đầu tư;

5. Gửi hồ sơ dự án và văn bản trình đến người có thẩm quyền quyết định đầu tư, tổ chức cho vay vốn đầu tư và cơ quan thẩm định dự án đầu tư.

Điều 22. Lập dự án đầu tư.

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê các tổ chức tư vấn lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo đầu tư.

2. Đối với các dự án nhóm A chủ đầu tư phải tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và báo cáo nghiên cứu khả thi. Trường hợp dự án đã được Quốc hội hoặc Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư thì chỉ cần lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

a) Những dự án nhóm A đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và cho phép phân ra các dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) thì những dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) đó được lập báo cáo nghiên cứu khả thi như một dự án đầu tư độc lập, việc trình duyệt và quản lý dự án phải theo quy định của dự án nhóm A.

b) Đối với dự án nhóm B chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi, nếu xét thấy cần thiết phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét quyết định và có yêu cầu bằng văn bản.

3. Đối với các dự án nhóm C có mức vốn đầu tư từ 1 tỷ đồng trở lên, chủ đầu tư tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Các dự án có mức vốn đầu tư dưới 1 tỷ đồng, các dự án sửa chữa, bảo trì sử dụng vốn sự nghiệp và các dự án của các ngành đã có thiết kế mẫu và tiêu chuẩn kỹ thuật được Bộ quản lý ngành phê duyệt trên cơ sở quy hoạch tổng thể đối với từng vùng thì không phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi riêng cho từng dự án mà chỉ lập báo cáo đầu tư. Nội dung báo cáo đầu tư do Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cụ thể.

Báo cáo nghiên cứu khả thi là tài liệu cơ sở, chủ đầu tư đã nghiên cứu, so sánh và lựa chọn phương án đầu tư để gửi cơ quan thẩm định đầu tư và trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Điều 23. Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.

1. Nghiên cứu về sự cần thiết phải đầu tư, các điều kiện thuận lợi và khó khăn.

2. Dự kiến quy mô đầu tư, hình thức đầu tư.

3. Chọn khu vực địa điểm xây dựng và dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất trên cơ sở giảm tới mức tối đa việc sử dụng đất và những ảnh hưởng về môi trường, xã hội và tái định cư (có phân tích, đánh giá cụ thể).

4. Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật (bao gồm cả cây trồng, vật nuôi nếu có) và các điều kiện cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng.

5. Phân tích, lựa chọn sơ bộ các phương án xây dựng.

6. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ, thu lãi.

7. Tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội của dự án.

8. Xác định tính độc lập khi vận hành, khai thác của các dự án thành phần hoặc tiểu dự án (nếu có).

Đối với các dự án mua sắm thiết bị, máy móc không cần lắp đặt, nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi chỉ thực hiện theo các khoản 1, 2, 4, 6, 7 và 8 Điều này.

Điều 24. Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi.

1. Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư.

2. Lựa chọn hình thức đầu tư.

3. Chương trình sản xuất và các yếu tố phải đáp ứng (đối với các dự án có sản xuất).

4. Các phương án địa điểm cụ thể (hoặc vùng địa điểm, tuyến công trình) phù hợp với quy hoạch xây dựng (bao gồm cả tài liệu về sự lựa chọn địa điểm, trong đó có đề xuất giải pháp hạn chế tới mức tối thiểu ảnh hưởng đối với môi trường và xã hội).

5. Phương án giải phóng mặt bằng, kế hoạch tái định cư (nếu có).

6. Phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ (bao gồm cả cây trồng, vật nuôi nếu có).

7. Các phương án kiến trúc, giải pháp xây dựng, thiết kế sơ bộ của các phương án đề nghị lựa chọn, giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường.

8. Xác định rõ nguồn vốn (hoặc loại nguồn vốn), khả năng tài chính, tổng mức đầu tư và nhu cầu vốn theo tiến độ. Phương án hoàn trả vốn đầu tư (đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn đầu tư).

9. Phương án quản lý khai thác dự án và sử dụng lao động.

10. Phân tích hiệu quả đầu tư.

11. Các mốc thời gian chính thực hiện đầu tư. Dự án nhóm C phải lập ngay kế hoạch đầu thầu. Dự án nhóm A, B có thể lập kế hoạch đầu thầu sau khi có quyết định đầu tư (tùy điều kiện cụ thể của dự án). Thời gian khởi công (chậm nhất), thời hạn hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng (chậm nhất).

12. Kiến nghị hình thức quản lý thực hiện dự án.

13. Xác định chủ đầu tư.

14. Mối quan hệ và trách nhiệm của các cơ quan liên quan đến dự án.

Đối với các dự án mua sắm thiết bị, máy móc không cần lắp đặt, nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi chỉ thực hiện theo các khoản 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và 14 của Điều này.

Điều 25. Tổng mức đầu tư.

1. Tổng mức đầu tư bao gồm những chi phí cho việc chuẩn bị đầu tư, chi phí chuẩn bị thực hiện đầu tư, chi phí thực hiện đầu tư và xây dựng, chi phí chuẩn bị sản xuất, lãi vay ngân hàng của chủ đầu tư trong thời gian thực hiện đầu tư, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất (đối với dự án sản xuất), chi phí bảo hiểm, chi phí dự phòng.

Đối với các dự án nhóm A và một số dự án có yêu

cầu đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ cho phép, tổng mức đầu tư còn bao gồm các chi phí nghiên cứu khoa học, công nghệ có liên quan đến dự án.

2. Tổng mức đầu tư chỉ được điều chỉnh trong các trường hợp:

a) Nhà nước ban hành những quy định mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư và xây dựng;

b) Do thay đổi tỷ giá giữa Đồng Việt Nam và đồng ngoại tệ đối với phần phải sử dụng ngoại tệ của các dự án (nếu trong tổng mức đầu tư chưa ghi rõ phần ngoại tệ phải sử dụng);

c) Do các trường hợp bất khả kháng.

3. Đối với các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội thông qua và quyết định chủ trương đầu tư, tổng mức đầu tư được xác định chính thức sau khi có Báo cáo nghiên cứu khả thi được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt và quyết định đầu tư.

4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn nội dung chi tiết tổng mức đầu tư.

Điều 26. Thẩm định dự án đầu tư.

1. Những dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn do doanh nghiệp nhà nước đầu tư phải được thẩm định. Việc thẩm định dự án đầu tư phải do cơ quan chức năng của Nhà nước có thẩm quyền và tổ chức tín dụng nhà nước thực hiện (đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng).

Chủ đầu tư có trách nhiệm trình báo cáo nghiên cứu khả thi tới người có thẩm quyền quyết định đầu tư và đồng gửi cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định tại khoản 6 Điều này.

2. Đối với báo cáo nghiên cứu khả thi các dự án nhóm A, chủ đầu tư trực tiếp trình Thủ tướng Chính phủ và đồng gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và Bộ quản lý ngành để xem xét báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Khi có văn bản của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận mới tiến hành lập báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tiếp tục thăm dò, đàm

phán, ký thỏa thuận giữa các đối tác tham gia đầu tư trước khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội thông qua và quyết định chủ trương đầu tư, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và báo cáo Chính phủ để trình Quốc hội.

3. Các dự án được lập báo cáo đầu tư thì không phải thẩm định. Chủ đầu tư có trách nhiệm trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét báo cáo đầu tư để quyết định đầu tư.

4. Đối với dự án khu đô thị mới (hoặc dự án thành phần) nếu phù hợp với quy hoạch chi tiết và dự án phát triển kết cấu hạ tầng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chỉ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi.

5. Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn hồ sơ thẩm định dự án đầu tư.

6. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư:

a) Đối với các dự án nhóm A:

Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ quản lý ngành, các Bộ, địa phương có liên quan. Tùy theo yêu cầu cụ thể đối với từng dự án, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có thể mời các tổ chức và chuyên gia tư vấn thuộc các Bộ khác có liên quan để tham gia thẩm định dự án.

Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ trước khi trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

b) Đối với các dự án nhóm B, C sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước:

- Người có thẩm quyền quyết định đầu tư sử dụng cơ quan chuyên môn trực thuộc đủ năng lực tổ chức thẩm định, có thể mời cơ quan chuyên môn của các Bộ, ngành khác có liên quan để thẩm định dự án.

- Các dự án thuộc cấp tỉnh quản lý, Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định dự án có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có liên quan.

- Tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ và chấp thuận cho vay trước khi trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

Điều 27. Nội dung thẩm định dự án đầu tư.

1. Các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của các doanh nghiệp nhà nước phải được thẩm định về:

a) Sự phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị nông thôn;

b) Chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia (nếu có);

c) Các ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước mà dự án đầu tư có thể được hưởng theo quy chế chung;

d) Phương án công nghệ và quy mô sản xuất, công suất sử dụng;

đ) Phương án kiến trúc, việc áp dụng quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng;

e) Sử dụng đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái, kế hoạch tái định cư (nếu có);

g) Phòng, chống cháy nổ, an toàn lao động và các vấn đề xã hội của dự án;

h) Các vấn đề rủi ro của dự án có thể xảy ra trong quá trình thực hiện làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư;

i) Đánh giá tổng thể về tính khả thi của dự án.

2. Các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh còn phải thẩm định các điều kiện tài chính, giá cả, hiệu quả đầu tư và phương án hoàn trả vốn đầu tư của dự án.

Điều 28. Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư.

Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ để thẩm định các dự án đầu tư.

Tùy theo quy mô, tính chất và sự cần thiết của từng dự án, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư thẩm định hoặc thẩm định lại trước khi quyết định đầu tư.

Điều 29. Thời hạn thẩm định các dự án đầu tư kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1. Các dự án đầu tư thuộc nhóm A: thời hạn thẩm định không quá 60 ngày.

2. Các dự án đầu tư thuộc nhóm B: thời hạn thẩm định không quá 30 ngày.

3. Các dự án đầu tư thuộc nhóm C: thời hạn thẩm định không quá 20 ngày.

Điều 30. Nội dung quyết định đầu tư.

Nội dung quyết định đầu tư bao gồm:

1. Mục tiêu đầu tư;

2. Xác định chủ đầu tư;

3. Hình thức quản lý dự án;

4. Địa điểm, diện tích đất sử dụng, phương án bảo vệ môi trường và kế hoạch tái định cư và phục hồi (nếu có);

5. Công nghệ, công suất thiết kế, phương án kiến trúc, tiêu chuẩn kỹ thuật và cấp công trình;

6. Chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia (nếu có);

7. Tổng mức đầu tư;

8. Nguồn vốn đầu tư, khả năng tài chính và kế hoạch vốn của dự án;

9. Các ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước mà dự án đầu tư có thể được hưởng theo quy chế chung;

10. Phương thức thực hiện dự án. Nguyên tắc phân chia gói thầu và hình thức lựa chọn nhà thầu. Dự án nhóm C phải lập ngay kế hoạch đấu thầu,

dự án nhóm A, B có thể lập kế hoạch đầu thầu sau khi có quyết định đầu tư;

11. Thời gian xây dựng và các mốc tiến độ triển khai chính của dự án. Thời hạn khởi công (chậm nhất), thời hạn hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng (chậm nhất);

12. Mối quan hệ và trách nhiệm các Bộ, ngành, địa phương có liên quan (nếu có). Hiệu lực thi hành.

Điều 31. Thay đổi nội dung dự án đầu tư.

1. Dự án đầu tư đã được quyết định đầu tư chỉ được thay đổi nội dung dự án trong các trường hợp đặc biệt. Khi cần thay đổi nội dung, chủ đầu tư phải giải trình rõ lý do, nội dung dự định thay đổi để trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

2. Sau khi được người có thẩm quyền cho phép thay đổi nội dung dự án bằng văn bản thì dự án mới được tổ chức thẩm định lại và trình duyệt lại theo đúng quy định. Không được thay đổi quy mô đầu tư khi dự án chưa đưa vào khai thác sử dụng.

3. Dự án bị đình, hoãn hoặc hủy bỏ trong các trường hợp sau:

a) Sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định đầu tư, chủ đầu tư không triển khai dự án mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của người có thẩm quyền;

b) Thay đổi mục tiêu của dự án mà không được người có thẩm quyền cho phép bằng văn bản;

c) Kéo dài việc thực hiện dự án quá 12 tháng so với các mốc tiến độ ghi trong quyết định đầu tư mà không có lý do chính đáng và không được người có thẩm quyền chấp nhận.

4. Người có thẩm quyền quyết định đình, hoãn hoặc hủy bỏ dự án đầu tư phải xác định rõ lý do và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình. Chủ đầu tư để dự án đầu tư bị đình hoãn mà không có lý do chính đáng, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thiệt hại của dự án đầu tư.

Điều 32. Kinh phí lập dự án, thẩm định dự án đầu tư.

1. Dự án đầu tư thuộc nguồn vốn nào thì kinh phí cho việc lập dự án, lệ phí thẩm định dự án được tính trong nguồn vốn đó. Đối với các dự án chưa xác định được nguồn vốn đầu tư bao gồm cả dự án sẽ được hỗ trợ tín dụng đầu tư của Nhà nước thì chủ đầu tư sử dụng nguồn vốn hợp pháp của mình hoặc vay vốn ngân hàng để thực hiện và sau khi xác định được nguồn vốn chính thức sẽ hoàn trả.

2. Kinh phí cho công tác tư vấn lập dự án, lệ phí thẩm định dự án, chi phí thuê chuyên gia thẩm định dự án được xác định trong vốn đầu tư của dự án. Bộ Xây dựng thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết chi phí thuê chuyên gia thẩm định.

Bộ Tài chính thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng để ban hành lệ phí thẩm định dự án đầu tư.

3. Sau khi thẩm định dự án, nếu dự án không được thực hiện thì chi phí cho công tác lập và thẩm định dự án được trích từ nguồn vốn của doanh nghiệp hoặc phải trích từ kinh phí sự nghiệp thuộc các cơ quan hành chính sự nghiệp hoặc trích từ vốn ngân sách nhà nước đã bố trí cho dự án trong kế hoạch để thanh toán.

Chương III

THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

Điều 33. Nội dung thực hiện dự án đầu tư.

Nội dung thực hiện dự án đầu tư bao gồm:

1. Xin giao đất hoặc thuê đất (đối với dự án có sử dụng đất);

2. Xin giấy phép xây dựng (nếu yêu cầu phải có giấy phép xây dựng) và giấy phép khai thác tài nguyên (nếu có khai thác tài nguyên);

3. Thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng, thực hiện kế hoạch tái định cư và phục hồi (đối với

các dự án có yêu cầu tái định cư và phục hồi), chuẩn bị mặt bằng xây dựng (nếu có);

4. Mua sắm thiết bị và công nghệ;
5. Thực hiện việc khảo sát, thiết kế xây dựng;
6. Thẩm định, phê duyệt thiết kế và tổng dự toán, dự toán công trình;
7. Tiến hành thi công xây lắp;
8. Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng;
9. Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng;
10. Vận hành thử, nghiệm thu, quyết toán vốn đầu tư, bàn giao và thực hiện bảo hành sản phẩm.

Việc lựa chọn nhà thầu để thực hiện các nội dung quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định trong Quyết định đầu tư của dự án và Quy chế Đấu thầu.

Điều 34. Giao nhận đất.

1. Chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng đất phải lập hồ sơ xin giao đất hoặc thuê đất theo quy định của pháp luật.
2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết hồ sơ xin giao đất hoặc thuê đất không quá 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
3. Việc thu hồi đất, giao nhận đất tại hiện trường thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 35. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng.

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đền bù và giải phóng mặt bằng xây dựng theo tiến độ và bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu xây dựng. Chủ đầu tư có thể tự tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng hoặc thuê tổ chức chuyên trách của địa phương để thực hiện.
2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm hỗ trợ, tổ chức thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng, thành lập khu tái định cư chung và thực hiện việc tái định cư khi có yêu cầu.

Điều 36. Thiết kế xây dựng công trình.

1. Tài liệu hợp pháp dùng để thiết kế:

Các tài liệu về thăm dò, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, khí tượng và các tài liệu khác khi dùng để thiết kế xây dựng các công trình phải do tổ chức có tư cách pháp lý về các lĩnh vực nêu trên cung cấp. Việc thiết kế xây dựng phải tuân theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng do Nhà nước ban hành. Nếu áp dụng quy chuẩn và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng của nước ngoài thì phải được Bộ Xây dựng chấp thuận bằng văn bản.

2. Trình tự thiết kế:

a) Trong báo cáo nghiên cứu khả thi, phải thực hiện bước thiết kế sơ bộ trên cơ sở phương án công nghệ tạm thời lựa chọn, quy mô và kiến trúc công trình;

b) Sau khi dự án có quyết định đầu tư và xác định được nhà cung cấp thiết bị cung cấp thiết kế công nghệ, việc thiết kế xây dựng công trình thực hiện theo các quy định sau đây:

- Đối với công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, địa chất phức tạp thì phải thực hiện thiết kế kỹ thuật (thiết kế triển khai) trước khi thiết kế bản vẽ thi công (thiết kế chi tiết);

- Đối với công trình kỹ thuật đơn giản hoặc đã có thiết kế mẫu, xử lý nền móng không phức tạp thì chỉ thực hiện bước thiết kế kỹ thuật - thi công.

Thực hiện thiết kế kỹ thuật phải căn cứ vào mục tiêu đầu tư và các nội dung yêu cầu trong quyết định đầu tư, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng.

c) Trong trường hợp đặc biệt, nếu phải thay đổi các nội dung quy định tại điểm a, b khoản 2 này thì phải trình lại báo cáo nghiên cứu khả thi và được sự chấp thuận của người có thẩm quyền quyết định đầu tư;

d) Tổ chức thiết kế phải lập tổng dự toán của thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật - thi công. Tổng dự toán không được lớn hơn tổng mức đầu tư

đã duyệt; nếu lớn hơn thì tổ chức thiết kế phải thiết kế tính toán lại cho phù hợp.

Bộ Xây dựng quy định nội dung hồ sơ thiết kế.

3. Tổ chức thiết kế:

a) Công tác thiết kế phải do tổ chức, cá nhân có chuyên môn thực hiện. Tùy điều kiện cụ thể của dự án, chủ đầu tư có thể ký kết hợp đồng với các tổ chức tư vấn thiết kế hoặc nhà thầu xây dựng thực hiện các bước thiết kế theo quy định tại Điều này;

b) Tổ chức thiết kế hoặc cá nhân có chuyên môn khi thiết kế phải có đăng ký hoạt động tư vấn tại cơ quan có thẩm quyền và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, kết quả tính toán, an toàn kết cấu và sự ổn định của công trình (bao gồm cả tính chính xác của tiên lượng, dự toán);

c) Mỗi đồ án thiết kế phải có người chủ trì thiết kế, đồ án thiết kế lớn (nhóm A, B) phải có chủ nhiệm đồ án, người chủ trì thiết kế hoặc chủ nhiệm đồ án phải chịu trách nhiệm cá nhân về chất lượng và tính đúng đắn của đồ án thiết kế, giải pháp kỹ thuật nêu ra và tiên lượng thiết kế;

d) Tổ chức thiết kế phải thực hiện công tác giám sát tác giả trong suốt quá trình thi công xây lắp, hoàn thiện và nghiệm thu công trình;

e) Nghiêm cấm tổ chức thiết kế nhận thầu thiết kế quá phạm vi đã đăng ký hoặc mượn danh nghĩa của các tổ chức thiết kế khác dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 37. Nội dung thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán.

Các dự án đầu tư có xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, trước khi đấu thầu xây lắp phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán. Cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán để phê duyệt là cơ quan có chức năng quản lý xây dựng đã được phân cấp.

Chủ đầu tư có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, đồng thời gửi hồ sơ tới cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán. Việc thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán phải thực hiện đầy đủ các quy định về thủ tục, trình tự kỹ thuật nhằm bảo đảm chất lượng thiết kế và tổng dự toán.

1. Nội dung thẩm định thiết kế kỹ thuật bao gồm:

a) Sự phù hợp của thiết kế kỹ thuật với nội dung đã được phê duyệt trong quyết định đầu tư về quy mô, công nghệ, công suất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, quy hoạch, kiến trúc, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng;

b) Bảo vệ môi trường, sinh thái, phòng, chống cháy nổ, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp;

c) Sự hợp lý của giải pháp thiết kế kỹ thuật;

d) Tư cách pháp lý của tổ chức, cá nhân thiết kế.

2. Nội dung thẩm định tổng dự toán bao gồm:

a) Kiểm tra tính đúng đắn của các định mức, đơn giá và việc vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí theo quy định của Nhà nước;

b) Sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán;

c) Xác định giá trị tổng dự toán kể cả thiết bị để so sánh với tổng mức đầu tư đã duyệt.

3. Cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định quy định tại điểm a, b, c khoản 1 và điểm a, b khoản 2 của Điều này. Khi cần thiết, cơ quan thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán có thể thuê chuyên gia, các tổ chức tư vấn chuyên ngành cùng tham gia thẩm định (tổ chức tư vấn thiết kế không được tham gia thẩm định sản phẩm thiết kế của mình). Chi phí thuê chuyên gia thẩm định được tính vào tổng mức đầu tư tổng dự toán công trình. Bộ Xây dựng thống nhất với Bộ Kế

hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính hướng dẫn chi tiết chi phí thuê chuyên gia thẩm định.

4. Thời gian thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán quy định như sau: không quá 45 ngày (đối với dự án nhóm A), không quá 30 ngày (đối với dự án nhóm B), không quá 20 ngày (đối với dự án nhóm C) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

5. Bộ Tài chính ban hành lệ phí thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng và Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 38. Phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán.

1. Căn cứ để phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán:

a) Thuyết minh và bản vẽ tổng thể của thiết kế kỹ thuật;

b) Tổng dự toán và tổng tiến độ (đối với dự án phải phê duyệt tổng dự toán, tổng tiến độ);

c) Văn bản thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán của cơ quan có chức năng quản lý xây dựng được phân cấp thẩm định.

2. Nội dung quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán:

a) Phê duyệt các nội dung chính của thiết kế kỹ thuật:

- Tên, địa điểm, quy mô công trình, công nghệ, công suất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính, cấp công trình, quy hoạch, kiến trúc, các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng;

- Kỹ thuật về bảo vệ môi trường, sinh thái, phòng, chống cháy nổ, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp;

- Sự hợp lý của giải pháp thiết kế kỹ thuật xây dựng.

b) Phê duyệt những bổ sung của thiết kế kỹ thuật so với thiết kế sơ bộ, không làm thay đổi nội dung trong quyết định đầu tư;

c) Phê duyệt tổng dự toán, tổng tiến độ xây dựng (đối với dự án phải phê duyệt tổng dự toán và tổng tiến độ):

- Sự hợp lý của các định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan, các chi phí khác theo quy định của Nhà nước đã áp dụng;

- Giá trị tổng dự toán kể cả thiết bị phù hợp với quyết định đầu tư.

d) Những nội dung yêu cầu phải hoàn chỉnh bổ sung hồ sơ (nếu có).

3. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán:

3.1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh:

a) Dự án nhóm A do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Hội đồng quản trị Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ trực tiếp quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có dự án đầu tư phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán sau khi đã được Bộ Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định;

b) Dự án nhóm B, C thuộc các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương và các Tổng công ty nhà nước, người có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán sau khi đã được cơ quan có chức năng quản lý xây dựng của cấp quyết định đầu tư thẩm định;

c) Dự án nhóm B, C do địa phương quản lý, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán sau khi đã được Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành thẩm định (tùy theo tính chất của dự án).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán các công trình thuộc dự án nhóm C do tỉnh quản lý;

d) Chủ đầu tư được phép phê duyệt thiết kế chi

tiết và dự toán các hạng mục công trình phụ (hàng rào, nhà thường trực) có giá trị nhỏ dưới 100 triệu đồng, không làm ảnh hưởng đến thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình đã được phê duyệt.

3.2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, vốn do doanh nghiệp tự huy động và vốn tín dụng thương mại không do Nhà nước bảo lãnh:

a) Dự án nhóm A, tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán theo quy định tại điểm a khoản 3.1 Điều này;

b) Dự án nhóm B, C, người có thẩm quyền quyết định đầu tư của doanh nghiệp phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán sau khi cơ quan có chức năng quản lý xây dựng của doanh nghiệp thẩm định.

4. Đối với dự án đầu tư sản xuất kinh doanh của tư nhân và các tổ chức kinh tế không thuộc các doanh nghiệp nhà nước, chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế. Các nội dung thẩm định của cơ quan chức năng nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 37 do cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện khi cấp phép xây dựng công trình.

5. Người có thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều này và các quy định khác của pháp luật.

Điều 39. Giấy phép xây dựng.

1. Các công trình xây dựng mới, cải tạo, mở rộng, sửa chữa lớn, trùng tu, tôn tạo, trước khi tiến hành xây dựng, chủ đầu tư phải xin phép xây dựng, trừ các công trình sau đây được miễn giấy phép xây dựng:

a) Công trình do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư và các công trình trực tiếp bảo vệ an ninh, quốc phòng;

b) Công trình bảo vệ biên giới, hải đảo do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an quyết định đầu tư;

c) Các công trình kỹ thuật chuyên ngành không đi qua đô thị đã có quyết định đầu tư, đã có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Công trình trong vườn Quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, công trình thủy lợi, cấp nước sinh hoạt cho dân ở nông thôn, vùng cao, vùng sâu; công trình phục vụ trồng rừng, phòng, chống cháy rừng đã có quyết định đầu tư xây dựng;

e) Nhà tạm dùng trong thời gian xây dựng công trình thuộc phạm vi mặt bằng của công trình đã có đủ thủ tục đầu tư và xây dựng;

g) Các trường hợp cải tạo, nâng cấp, sửa chữa lớn, lắp đặt thiết bị kỹ thuật bên trong khuôn viên của công trình, không làm ảnh hưởng đến kiến trúc, môi trường khu vực;

h) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài (FDI), công trình xây dựng trong khu công nghiệp tập trung và công trình thuộc dự án BOT;

i) Các dự án phát triển kết cấu hạ tầng, dự án phát triển khu đô thị mới, các dự án thành phần trong khu đô thị mới đã có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

k) Các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C có quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán đã được phê duyệt sau khi có văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý xây dựng của cấp quyết định đầu tư hoặc Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành.

2. Các công trình được miễn giấy phép xây dựng quy định tại điểm a, h, i, k khoản 1 Điều này trước khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế kỹ thuật được duyệt đến cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng để kiểm tra, theo dõi thi công và lưu trữ.

3. Đối với việc xây dựng nhà ở của nhân dân:

a) Việc xây dựng mới nhà ở riêng lẻ của tư nhân, Nhà nước chỉ quản lý về quy hoạch, kiến trúc và

môi trường. Các cơ quan nhà nước có trách nhiệm công bố công khai các điều kiện về các mặt nói trên để nhân dân căn cứ vào các điều kiện đó để lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng;

b) Các trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng:

- Nhà ở xây dựng trên đất thổ cư từ 3 tầng trở xuống có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 200m² ở các vùng nông thôn, miền núi hoặc nằm ngoài ranh giới quy hoạch thị trấn, trung tâm xã; trừ các nhà ở xây dựng ven các quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ;

- Nhà ở đô thị được xây dựng trong khuôn viên của các dự án phát triển nhà, đã có giấy sử dụng đất hợp pháp, đã có quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đã có cơ sở hạ tầng (đường nội bộ, nguồn điện, hệ thống cấp, thoát nước);

- Các trường hợp sửa chữa nhỏ như trát vữa tường, quét vôi, đảo ngói, sửa trần, lát nền, thay cửa, trang trí nội thất, cải tạo, sửa chữa lắp đặt thiết bị trong nhà ở, không làm ảnh hưởng xấu đến kết cấu công trình nhà lân cận.

Điều 40. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng.

Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng bao gồm:

1. Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu quy định);
2. Giấy đăng ký kinh doanh (nếu là công trình xây dựng của doanh nghiệp);
3. Giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
4. Tài liệu thiết kế công trình bao gồm bản vẽ thiết kế mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt và bản vẽ móng.

Điều 41. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc lãnh thổ mình quản lý theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể ủy quyền

cho Giám đốc Sở Xây dựng trực tiếp cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc thẩm quyền.

2. Khi được ủy quyền cấp giấy phép xây dựng, Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm lập phương án tổ chức cấp giấy phép xây dựng, phân loại và phân định khu vực, các vị trí có công trình cấp phép xây dựng để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định và thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật, thường xuyên báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh biết về tình hình cấp giấy phép xây dựng tại địa phương mình.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân và các công trình có quy mô nhỏ theo sự phân cấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Việc cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc nhóm này phải theo sự hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn của Sở Xây dựng.

4. Đối với thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh việc quy định cấp giấy phép xây dựng (bao gồm cả việc phân loại và phân định khu vực để cấp giấy phép xây dựng) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng và phải phù hợp với quy định tại các Điều 39, 40, 41 của Điều lệ này.

5. Quy trình cấp giấy phép xây dựng như sau:

Người xin cấp giấy phép xây dựng lập hồ sơ theo quy định tại Điều 40, trực tiếp đưa hồ sơ tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng; cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải bố trí người có chuyên môn kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ, có trách nhiệm giao giấy biên nhận hồ sơ hợp lệ, nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì phải hướng dẫn người xin cấp giấy phép xây dựng để bổ sung hồ sơ; sau 30 ngày kể từ khi gửi đủ hồ sơ và có giấy biên nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp phép xây dựng phải giải quyết hoặc có văn bản trả lời lý do không cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp không có văn bản trả lời thì công trình được triển khai các bước tiếp theo sau khi báo Ủy ban nhân dân cấp phường về ngày

khởi công và cơ quan cấp phép xây dựng phải cấp giấy phép xây dựng;

Nghiêm cấm cơ quan, cá nhân thừa hành cấp giấy phép xây dựng gây khó khăn, bắt ép người xin cấp giấy phép xây dựng phải dùng bản vẽ hoặc thuê thiết kế theo ý mình;

Bộ Xây dựng hướng dẫn quy cách và nội dung hồ sơ thiết kế, quy trình cấp giấy phép xây dựng. Tổng cục Địa chính hướng dẫn quy định giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất khi xin cấp giấy phép xây dựng. Bộ Tài chính quy định lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

Điều 42. Giấy phép khai thác tài nguyên, khoáng sản.

Nếu dự án đầu tư có nhu cầu khai thác tài nguyên thì chủ đầu tư phải xin giấy phép khai thác tài nguyên và tuân theo các quy định của pháp luật về tài nguyên, khoáng sản.

Điều 43. Nguyên tắc quản lý đấu thầu và chỉ định thầu trong đầu tư và xây dựng.

1. Nhà nước khuyến khích đấu thầu đối với tất cả các dự án đầu tư và xây dựng của các công trình sản xuất kinh doanh hoặc văn hóa - xã hội, không phân biệt nguồn vốn.

2. Các dự án có chủ đầu tư là doanh nghiệp nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức của Nhà nước sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước phải tổ chức đấu thầu theo Quy chế Đấu thầu, trừ những dự án sau đây được phép chỉ định thầu:

- a) Dự án có tính chất bí mật quốc gia, bí mật an ninh, bí mật quốc phòng;
- b) Dự án có tính chất cấp bách do thiên tai, dịch họa;
- c) Dự án có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm.

Các gói thầu được phép chỉ định thầu khi thương

thảo và ký kết hợp đồng, khi thanh quyết toán hợp đồng, khi quyết toán vốn đầu tư phải đảm bảo phù hợp với nội dung quyết định đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt.

3. Việc tổ chức đấu thầu phải thực hiện theo Quy chế Đấu thầu, bảo đảm công khai, công bằng đối với tất cả các nhà thầu tham dự đấu thầu.

4. Nhà thầu tham dự đấu thầu xây lắp phải có tư cách pháp nhân, có đăng ký hoạt động xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền, có đủ năng lực kỹ thuật, tài chính, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Nhà thầu nước ngoài tham dự đấu thầu quốc tế về xây lắp tại Việt Nam phải liên danh với ít nhất một nhà thầu Việt Nam có đủ năng lực và phải xác định rõ các nội dung cam kết về phạm vi công việc và giá cả trong hồ sơ dự thầu. Khi trúng thầu, nếu nhà thầu nước ngoài không thực hiện các cam kết đó thì chủ đầu tư sẽ hủy bỏ kết quả đấu thầu.

5. Nghiêm cấm các đơn vị trúng thầu bán thầu lại cho các tổ chức, cá nhân khác thực hiện dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 44. Hợp đồng tư vấn, mua sắm vật tư thiết bị và xây lắp.

1. Trong các hợp đồng tư vấn, hợp đồng mua sắm vật tư, thiết bị và xây lắp phải ràng buộc đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

Đối với hợp đồng xây lắp, phải có đảm bảo về đền bù, giải tỏa mặt bằng để nhà thầu có thể triển khai hợp đồng theo đúng tiến độ quy định.

2. Trước khi trình kết quả đấu thầu để cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư phải làm rõ các nội dung hợp đồng với nhà thầu được đề nghị xét trúng thầu.

Sau khi có văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu của người có thẩm quyền, chủ đầu tư đàm phán hoàn thiện hợp đồng để ký kết trên cơ sở các nội

dung đã cam kết và kết quả đấu thầu đã được phê duyệt. Đối với các hợp đồng quốc tế phải được người có thẩm quyền phê duyệt nội dung hợp đồng. Hợp đồng quốc tế và hợp đồng trong nước các gói thầu lớn của dự án nhóm A do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kết quả đấu thầu thì phải được cấp có thẩm quyền (Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Hội đồng quản trị Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ trực tiếp quản lý) phê duyệt nội dung hợp đồng. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hợp đồng đã ký kết.

3. Trường hợp chỉ định thầu, chủ đầu tư phải căn cứ vào thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán đã được duyệt để thương thảo và ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về hợp đồng.

Điều 45. Điều kiện khởi công công trình.

Tất cả các công trình khi khởi công phải có đủ các điều kiện sau:

1. Có giấy phép xây dựng (đối với các dự án phải có giấy phép xây dựng).

2. Có hợp đồng giao nhận thầu xây lắp hợp pháp.

3. Hoàn thành việc đền bù, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Bảo đảm có vốn để thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng giao nhận thầu.

5. Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước, nếu dự án mới hoàn thành nội dung quy định tại khoản 1 Điều này nhưng cần thiết phải khởi công thì phải có thiết kế kỹ thuật và dự toán hạng mục khởi công được người có thẩm quyền phê duyệt và hợp đồng giao nhận thầu hợp pháp.

Điều 46. Quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chất lượng

công trình xây dựng ngay từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng. Trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư được quy định như sau:

a) Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về lập, thẩm định và trình duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tổ chức đấu thầu hoặc lựa chọn nhà thầu;

b) Tuyển chọn tổ chức tư vấn, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp có tư cách pháp nhân và có đủ năng lực phù hợp để đảm nhận các công việc chuẩn bị đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp và giám sát chất lượng công trình;

c) Kiểm tra chất lượng các loại vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt đúng theo yêu cầu thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật được duyệt;

d) Được quyền yêu cầu các tổ chức tư vấn, cung ứng, tổ chức nhận thầu xây lắp giải trình về chất lượng vật liệu, thiết bị và công việc do các tổ chức này thực hiện. Đối với những công việc không đạt chất lượng theo quy định của thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng thì chủ đầu tư có quyền yêu cầu thực hiện sửa chữa, thay thế đối với những công việc này hoặc từ chối nghiệm thu.

2. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng:

Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư, trước pháp luật về thực hiện đúng thủ tục đầu tư và xây dựng, về chất lượng sản phẩm tư vấn của mình trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và khả thi, hồ sơ khảo sát, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, những nội dung tư vấn khác; chịu sự kiểm tra thường xuyên của chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng.

3. Trách nhiệm của nhà thầu xây dựng:

a) Chỉ được phép nhận thầu thi công những công

trình thực hiện đúng thủ tục đầu tư và xây dựng, phù hợp với năng lực của mình; thi công đúng thiết kế được duyệt; áp dụng đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng đã được quy định và chịu sự giám sát, kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của chủ đầu tư, tổ chức thiết kế và cơ quan giám định nhà nước theo phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng;

b) Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về chất lượng thi công xây lắp công trình kể cả những phần việc do nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của hợp đồng giao nhận thầu xây lắp;

c) Vật liệu, cấu kiện xây dựng sử dụng vào công trình phải có chứng nhận về chất lượng gửi cho chủ đầu tư để kiểm soát trước khi sử dụng theo quy định;

d) Tổ chức hệ thống bảo đảm chất lượng công trình để quản lý chất lượng sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công.

4. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng xây dựng:

a) Bộ Xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong phạm vi cả nước, có trách nhiệm:

- Ban hành các quy định, tài liệu hướng dẫn về bảo đảm chất lượng công trình xây dựng;

- Hướng dẫn việc kiểm tra áp dụng các quy trình quản lý chất lượng xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng và chứng nhận chất lượng công trình xây dựng theo tiêu chuẩn của Nhà nước;

- Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất chất lượng các công trình xây dựng trong cả nước, đặc biệt về chất lượng các dự án nhóm A, kịp thời phát hiện và chấn chỉnh công tác quản lý chất lượng của các dự án. Định kỳ sáu tháng, Bộ Xây dựng phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình chất lượng các công trình xây dựng, các công trình đang xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời, đảm bảo an toàn cho sản xuất và người sử dụng và hiệu quả đầu tư;

b) Sở Xây dựng là cơ quan của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố và chịu trách nhiệm về chất lượng các công trình xây dựng thuộc các dự án nhóm B, C trên địa bàn.

Điều 47. Nghiệm thu công trình xây dựng.

1. Công tác nghiệm thu công trình phải được tiến hành từng đợt ngay sau khi làm xong những khối lượng công trình khuất, những kết cấu chịu lực, những bộ phận hay hạng mục công trình và toàn bộ công trình.

2. Việc nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình xây dựng do chủ đầu tư tổ chức thực hiện với sự tham gia của các tổ chức tư vấn, thiết kế, xây lắp, cung ứng thiết bị (nếu có) và cơ quan giám định chất lượng theo phân cấp.

Đối với những bộ phận, hạng mục hoặc công trình quan trọng có các yêu cầu phòng, chống cháy nổ hoặc khi khai thác, sử dụng có tác động xấu đến môi trường thì khi nghiệm thu đưa vào sử dụng phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về các yêu cầu nêu trên.

3. Đối với một số dự án quan trọng hoặc có yêu cầu kỹ thuật và công nghệ phức tạp thì Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Hội đồng nghiệm thu nhà nước theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hoặc Bộ trưởng các Bộ có dự án để kiểm tra xem xét công tác nghiệm thu của chủ đầu tư. Hội đồng nghiệm thu cơ sở do chủ đầu tư thành lập có trách nhiệm giúp Hội đồng nghiệm thu nhà nước tổ chức thực hiện công tác nghiệm thu theo quy định.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể công tác quản lý và nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng.

Điều 48. Giải quyết sự cố công trình.

1. Trong quá trình xây dựng, bảo hành và sử dụng công trình, nếu xảy ra sự cố thì chủ đầu tư, chủ sử dụng công trình, chính quyền sở tại, có trách nhiệm bảo vệ hiện trường, báo cáo kịp thời

và khai báo sự cố với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Nội dung giải quyết sự cố công trình do Bộ Xây dựng thống nhất với Bộ Tư pháp để hướng dẫn.

Điều 49. Thanh toán vốn đầu tư.

1. Đối với dự án hoặc các gói thầu xây lắp thực hiện hình thức chỉ định thầu thì việc thanh toán vốn đầu tư căn cứ theo giá trị khối lượng thực hiện được nghiệm thu hàng tháng theo hợp đồng đã ký kết.

Chủ đầu tư, cơ quan tài chính, ngân hàng (tùy theo nguồn vốn đầu tư của dự án) có trách nhiệm thanh toán cho nhà thầu theo quy định tại khoản này.

2. Đối với các dự án hoặc gói thầu xây lắp tổ chức đấu thầu được thực hiện tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành theo quy định sau đây:

a) Tạm ứng vốn:

- Đối với giá trị gói thầu từ 50 tỷ đồng trở lên, mức tạm ứng bằng 10% giá trị hợp đồng nhưng không vượt kế hoạch vốn hàng năm của gói thầu;

- Giá trị gói thầu từ 10 đến dưới 50 tỷ đồng, mức tạm ứng bằng 15% giá trị hợp đồng nhưng không vượt kế hoạch vốn hàng năm của gói thầu;

- Giá trị gói thầu dưới 10 tỷ đồng, mức tạm ứng bằng 20% giá trị hợp đồng nhưng không vượt kế hoạch vốn hàng năm của gói thầu;

Việc tạm ứng vốn được thực hiện ngay khi hợp đồng có hiệu lực thi hành.

b) Thu hồi vốn tạm ứng:

- Thời điểm thu hồi vốn tạm ứng bắt đầu từ lúc gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt từ 20% - 30% giá trị khối lượng;

- Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và thu hồi hết khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đến 80% giá trị khối lượng.

3. Đối với việc mua sắm thiết bị, vốn tạm ứng được cấp theo tiến độ thanh toán của chủ đầu tư

với đơn vị cung ứng, giá công chế tạo thiết bị đã được quy định trong hợp đồng kinh tế và được thực hiện cho đến khi thiết bị đã nhập kho của chủ đầu tư (đối với thiết bị không cần lắp) hoặc đã được lắp đặt xong và nghiệm thu (đối với thiết bị công nghệ phải lắp đặt).

4. Đối với các hợp đồng tư vấn, mức vốn tạm ứng tối thiểu là 25% giá trị của gói thầu, nhưng không vượt kế hoạch vốn cả năm đã bố trí cho công việc phải thuê tư vấn.

5. Vốn tạm ứng cho công việc giải phóng mặt bằng nhiều nhất không vượt kế hoạch vốn hàng năm và được thu hồi khi đã thực hiện công việc đền bù giải phóng mặt bằng.

6. Bộ Tài chính có trách nhiệm xem xét và quyết định từng trường hợp cụ thể đối với việc tạm ứng vốn cho một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước để đảm bảo tiến độ đầu tư và một số loại vật tư đặc chủng, vật tư phải dự trữ theo mùa và một số công việc thuộc chi phí khác khi cần thiết.

7. Những dự án có sử dụng vốn nước ngoài hoặc những gói thầu tổ chức đấu thầu quốc tế mà trong Hiệp định tín dụng ký với Chính phủ Việt Nam có quy định về tạm ứng vốn và thanh toán khác thì được thực hiện theo Hiệp định đó.

8. Trong năm kết thúc xây dựng hoặc đưa hạng mục công trình hoặc công trình vào khai thác sử dụng, khối lượng xây lắp hạng mục công trình hoặc công trình của năm đó chỉ được thanh toán hết khi có đủ quyết toán công trình với chủ đầu tư; đối với nhà thầu nước ngoài việc tạm giữ và thanh toán theo thông lệ quốc tế.

9. Việc thanh toán vốn đầu tư được thực hiện theo tiến độ và theo giá trúng thầu (đối với hợp đồng trọn gói) hoặc thanh toán theo đơn giá trúng thầu và các điều kiện cụ thể ghi trong hợp đồng (đối với hợp đồng có điều chỉnh giá) trên cơ sở nghiệm thu khối lượng và chất lượng từng kỳ thanh toán. Sau khi kết thúc dự án, việc thanh quyết toán các gói thầu không được vượt tổng dự toán và

tổng mức đầu tư đã được người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt.

10. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu chủ đầu tư chậm thanh toán khối lượng công việc đã hoàn thành thì chủ đầu tư phải trả tiền lãi vay ngân hàng cho nhà thầu đối với khối lượng chậm thanh toán đó kể cả trường hợp đấu thầu và chỉ định thầu hoặc các hình thức giao thầu khác. Ngược lại, nhà thầu không thực hiện đầy đủ các cam kết trong hợp đồng, gây thiệt hại kinh tế cho dự án thì chủ đầu tư thực hiện chế độ phạt theo quy định của pháp luật.

11. Các quy định trên đây được áp dụng cho cả hợp đồng giữa nhà thầu chính và nhà thầu phụ; nhà thầu chính, nhà thầu phụ và chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định nêu trên.

12. Đối với vốn sự nghiệp dùng cho xây dựng, vốn quy hoạch phát triển ngành, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, việc thanh toán vốn đầu tư do Bộ Tài chính hướng dẫn sau khi thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng.

Chương IV

KẾT THÚC XÂY DỰNG ĐƯA DỰ ÁN VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG

Điều 50. Kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng.

Nội dung công việc phải thực hiện khi kết thúc xây dựng bao gồm:

1. Nghiệm thu, bàn giao công trình.
2. Thực hiện việc kết thúc xây dựng công trình.
3. Vận hành công trình và hướng dẫn sử dụng công trình.
4. Bảo hành công trình.
5. Quyết toán vốn đầu tư.
6. Phê duyệt quyết toán.

Điều 51. Nghiệm thu, bàn giao công trình.

1. Công trình xây dựng chỉ được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư khi đã xây lắp hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt, vận hành đúng yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu đạt yêu cầu chất lượng (kể cả việc hoàn thiện nội, ngoại thất công trình và thu dọn vệ sinh mặt bằng).

Tùy theo điều kiện cụ thể của từng công trình, trong quá trình xây dựng có thể tiến hành bàn giao tạm thời từng phần việc, hạng mục công trình thuộc dự án hoặc dự án thành phần để khai thác tạo nguồn vốn thúc đẩy việc hoàn thành toàn bộ dự án.

2. Khi bàn giao toàn bộ công trình, phải giao cả hồ sơ hoàn thành công trình, những tài liệu về các vấn đề có liên quan đến công trình được bàn giao, tài liệu hướng dẫn sử dụng, quản lý, chế độ duy tu bảo dưỡng công trình.

Các hồ sơ xây dựng công trình phải được nộp lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ nhà nước.

Biên bản tổng nghiệm thu bàn giao công trình là văn bản pháp lý để chủ đầu tư đưa công trình vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư.

3. Đối với dự án khu đô thị mới, khi hoàn thành dự án phát triển kết cấu hạ tầng, dự án phát triển khu đô thị mới, chủ đầu tư phải lập hồ sơ hoàn công và chuyển giao việc quản lý khai thác sử dụng toàn bộ các công trình kết cấu hạ tầng trên khu đất thuộc dự án cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý khai thác sử dụng.

Một tháng trước khi tổ chức bàn giao công trình, chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải hoàn tất việc kiểm kê tài sản công cộng, đánh giá lại giá trị tài sản cố định, bảo dưỡng, sửa chữa kết cấu hạ tầng, tài liệu hướng dẫn sử dụng, quản lý, duy tu bảo dưỡng công trình trước khi chuyển giao.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức tiếp nhận và giao lại cho tổ chức chuyên trách quản lý, khai thác sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng, đồng thời làm thủ tục thành lập đơn vị hành chính mới theo quy định của pháp luật.

4. Đối với dự án phát triển kết cấu hạ tầng, dự án phát triển khu đô thị mới phải xây dựng trong nhiều năm thì việc tổ chức chuyển giao có thể tiến hành thành nhiều đợt theo kế hoạch phân kỳ đầu tư trong dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 52. Kết thúc xây dựng công trình.

1. Hoạt động xây dựng được kết thúc khi công trình đã được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư.

2. Sau khi bàn giao công trình, nhà thầu xây dựng phải thanh lý hoặc di chuyển hết tài sản của mình ra khỏi khu vực xây dựng công trình và trả lại đất mượn hoặc thuê tạm để phục vụ thi công theo quy định của hợp đồng, chịu trách nhiệm theo dõi, sửa chữa các hư hỏng của công trình cho đến khi hết thời hạn bảo hành công trình.

3. Hiệu lực hợp đồng xây lắp chỉ được chấm dứt hoàn toàn và thanh quyết toán toàn bộ khi hết thời hạn bảo hành công trình.

4. Công trình xây dựng sau khi nghiệm thu bàn giao chủ đầu tư phải đăng ký tài sản theo quy định của pháp luật. Hồ sơ đăng ký tài sản là biên bản tổng nghiệm thu bàn giao công trình.

Điều 53. Vận hành công trình.

1. Sau khi nhận bàn giao công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm khai thác, sử dụng năng lực công trình, đồng bộ hóa tổ chức sản xuất, kinh doanh dịch vụ, hoàn thiện tổ chức và phương pháp quản lý nhằm phát huy đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được đề ra trong dự án.

2. Chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện bảo trì công trình.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn và quy định chế độ bảo trì công trình.

Điều 54. Bảo hành công trình xây dựng.

1. Thời hạn tối thiểu bảo hành công trình.

Thời hạn tối thiểu bảo hành công trình được

tính từ ngày nhà thầu bàn giao công trình hoặc hạng mục công trình phải bảo hành cho chủ đầu tư và được quy định như sau:

a) Bảo hành 24 tháng đối với công trình quan trọng của Nhà nước và công trình thuộc dự án nhóm A;

b) Bảo hành 12 tháng đối với các công trình khác.

2. Mức tiền tối thiểu để bảo hành công trình:

Mức tiền tối thiểu bảo hành xây lắp công trình được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của giá trị khối lượng xây lắp hạng mục công trình trong thời gian phải bảo hành được quy định như sau:

- Đối với công trình có thời hạn tối thiểu bảo hành 24 tháng là 3%;

- Đối với công trình có thời hạn tối thiểu bảo hành 12 tháng là 5%;

- Tiền bảo hành công trình được tính lãi suất như tiền gửi ngân hàng;

- Những công trình hoặc hợp đồng do nhà thầu nước ngoài thực hiện được tính theo thông lệ quốc tế.

Điều 55. Bảo hiểm công trình xây dựng.

1. Khi tiến hành đầu tư và xây dựng, chủ đầu tư phải mua bảo hiểm công trình tại một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp ở Việt Nam.

2. Chi phí bảo hiểm công trình là một bộ phận vốn đầu tư của dự án, được tính trong tổng dự toán (dự toán) công trình được duyệt. Chi phí bảo hiểm tính theo tỷ lệ % so với giá trị công trình.

3. Các tổ chức tư vấn, nhà thầu xây lắp phải mua bảo hiểm cho vật tư, thiết bị, nhà xưởng phục vụ thi công, bảo hiểm tai nạn đối với người lao động, bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với người thứ 3, bảo hiểm sản phẩm khảo sát, thiết kế trong quá trình thực hiện dự án. Phí bảo hiểm được tính vào chi phí sản xuất.

4. Điều kiện bảo hiểm, quyền và nghĩa vụ của

các bên tham gia, bảo hiểm do các bên thỏa thuận nhưng không được trái với quy định của pháp luật Việt Nam hoặc thông lệ quốc tế.

5. Khi xảy ra sự cố, công ty bảo hiểm phải giải quyết kịp thời việc bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật về bảo hiểm.

6. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể chế độ bảo hiểm công trình xây dựng.

Điều 56. Quyết toán vốn đầu tư.

1. Tất cả các dự án đầu tư của các cơ quan nhà nước và các doanh nghiệp nhà nước sau khi hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng đều phải quyết toán vốn đầu tư. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quyết toán vốn đầu tư.

2. Chậm nhất là 6 tháng sau khi dự án hoàn thành đưa vào vận hành, chủ đầu tư phải hoàn thành báo cáo quyết toán vốn đầu tư gửi người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

3. Dự án đầu tư bằng nhiều nguồn vốn khác nhau, trong báo cáo quyết toán phải phân tích rõ từng nguồn vốn.

4. Báo cáo quyết toán vốn đầu tư phải xác định đầy đủ, chính xác số vốn đầu tư thực hiện hàng năm, tổng mức vốn đã đầu tư thực hiện dự án; giá trị tài sản bàn giao cho sản xuất sử dụng. Đối với các dự án đầu tư kéo dài nhiều năm, khi quyết toán chủ đầu tư phải quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện về mặt bằng giá trị tại thời điểm bàn giao đưa vào vận hành để xác định giá trị tài sản cố định mới tăng và giá trị tài sản bàn giao.

5. Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn phương pháp quy đổi vốn thống nhất trong từng thời kỳ để các chủ đầu tư thực hiện khi quyết toán.

6. Bộ Tài chính hướng dẫn thời gian lập quyết toán, nội dung báo cáo quyết toán, nội dung thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh,

vốn do doanh nghiệp nhà nước huy động để đầu tư phát triển.

Điều 57. Thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Tất cả các dự án đầu tư dùng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước phải được thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư theo quy định dưới đây:

1. Thẩm tra quyết toán vốn đầu tư:

Trước khi phê duyệt quyết toán vốn đầu tư, tất cả các báo cáo quyết toán phải được tổ chức thẩm tra quyết toán. Người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán quyết định hình thức tổ chức thẩm tra quyết toán theo quy định:

a) Tổ chức thẩm tra báo cáo quyết toán do cơ quan chức năng trực thuộc cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán thực hiện hoặc thuê tổ chức kiểm toán;

b) Trách nhiệm thẩm tra quyết toán:

- Đối với các dự án do cơ quan chức năng trực thuộc cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán thẩm tra thì cơ quan thẩm tra phải chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra;

- Đối với các dự án do tổ chức kiểm toán thẩm tra thì tổ chức kiểm toán chịu trách nhiệm toàn bộ về kết quả thẩm tra; cơ quan chức năng thẩm tra chịu trách nhiệm nội dung kiểm tra lại.

2. Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư:

a) Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án nhóm A của Nhà nước theo ủy quyền của Thủ tướng Chính phủ;

b) Đối với các dự án còn lại thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

3. Chi phí thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư được tính trong tổng dự toán được duyệt. Bộ

Tài chính hướng dẫn việc quản lý sử dụng chi phí thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

Điều 58. Hoàn trả vốn đầu tư.

1. Thu hồi vốn đầu tư là nguyên tắc bắt buộc đối với tất cả các dự án đầu tư có quy định thu hồi vốn.

2. Đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của doanh nghiệp mà chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả vốn hoặc trả nợ vay thì nguồn vốn để thu hồi và trả nợ vay bao gồm toàn bộ khấu hao cơ bản, một phần lợi nhuận và các nguồn vốn khác (nếu có).

Trường hợp không thu hồi được vốn và hoàn trả hết nợ vay, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

3. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn vay do chủ đầu tư trực tiếp vay của nước ngoài có bảo lãnh của Nhà nước hoặc vốn vay thương mại có bảo lãnh của Nhà nước thì chủ đầu tư có trách nhiệm thống nhất với cơ quan bảo lãnh về kế hoạch trả nợ vốn vay theo hợp đồng vay vốn và quy định của pháp luật.

Chương V

HÌNH THỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 59. Các hình thức quản lý thực hiện dự án.

Tùy theo quy mô, tính chất của dự án và năng lực của mình, chủ đầu tư lựa chọn một trong các hình thức quản lý thực hiện dự án sau:

1. Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án;
2. Chủ nhiệm điều hành dự án;
3. Chia khóa trao tay;
4. Tự thực hiện dự án.

Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà

nước, vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, chủ đầu tư phải trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý thực hiện dự án.

Bộ Xây dựng quy định chi phí quản lý thực hiện dự án sau khi thống nhất với Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 60. Hình thức chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

1. Chủ đầu tư phải có bộ máy quản lý dự án đủ năng lực hoặc thành lập Ban quản lý dự án để quản lý dự án.

2. Chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án phải đăng ký hoạt động tại cơ quan có thẩm quyền.

Điều 61. Hình thức chủ nhiệm điều hành dự án

1. Chủ đầu tư không đủ điều kiện trực tiếp quản lý thực hiện dự án thì phải thuê tổ chức chuyên môn hoặc giao cho ban quản lý chuyên ngành làm chủ nhiệm điều hành dự án; chủ đầu tư phải trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt tổ chức điều hành dự án.

2. Chủ nhiệm điều hành dự án là một pháp nhân có năng lực và có đăng ký về tư vấn đầu tư và xây dựng.

3. Chủ nhiệm điều hành dự án có trách nhiệm:

a) Trực tiếp ký kết hợp đồng và thanh toán hợp đồng (trường hợp được chủ đầu tư giao) hoặc giao dịch để chủ đầu tư ký kết hợp đồng và thanh toán hợp đồng với các tổ chức khảo sát, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp và thanh toán hợp đồng với các nhà thầu trên cơ sở xác nhận của chủ nhiệm điều hành dự án;

b) Chịu trách nhiệm thay mặt chủ đầu tư giám sát, quản lý toàn bộ quá trình thực hiện dự án;

c) Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật trong việc quản lý dự án từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng và các vấn đề liên quan khác được ghi trong hợp đồng.

Điều 62. Hình thức chìa khóa trao tay.

1. Hình thức chìa khóa trao tay được áp dụng khi chủ đầu tư được phép tổ chức đấu thầu để chọn nhà thầu thực hiện tổng thầu toàn bộ dự án từ khảo sát thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị, xây lắp cho đến khi bàn giao công trình đưa dự án vào khai thác, sử dụng.

Tổng thầu thực hiện dự án có thể giao thầu lại việc khảo sát, thiết kế, hoặc một phần khối lượng công tác xây lắp cho các nhà thầu phụ.

2. Đối với các dự án sử dụng các nguồn vốn quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Điều lệ này, khi áp dụng hình thức chìa khóa trao tay chỉ thực hiện đối với các dự án nhóm C, các trường hợp khác phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu và nhận bàn giao khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.

Điều 63. Hình thức tự thực hiện dự án.

1. Chủ đầu tư có đủ năng lực hoạt động sản xuất, xây dựng phù hợp với yêu cầu của dự án thì được áp dụng hình thức tự thực hiện dự án.

Hình thức tự thực hiện dự án chỉ áp dụng đối với các dự án sử dụng vốn hợp pháp của chính chủ đầu tư (vốn tự có, vốn vay, vốn huy động từ các nguồn khác).

2. Khi thực hiện hình thức tự thực hiện dự án (tự sản xuất, tự xây dựng), chủ đầu tư phải tổ chức giám sát chặt chẽ việc sản xuất, xây dựng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng sản phẩm, chất lượng công trình xây dựng.

Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết các hình thức quản lý dự án.

Chương VI**CHI PHÍ XÂY DỰNG****Điều 64. Nguyên tắc lập dự toán chi phí xây dựng.**

1. Các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, đều phải lập đủ các tài liệu dự toán xác định chi phí cần thiết của công trình.

2. Chủ đầu tư, tổ chức tư vấn phải căn cứ vào những quy định quản lý chi phí xây dựng của Nhà nước để lập và trình người có thẩm quyền phê duyệt tổng dự toán, dự toán hạng mục công trình làm căn cứ để tổ chức đấu thầu xây lắp và quản lý chi phí sau đấu thầu.

3. Nhà thầu xây lắp căn cứ vào những quy định quản lý chi phí xây dựng của Nhà nước để tham khảo khi lập giá dự thầu các công trình xây dựng.

Điều 65. Quản lý chi phí xây dựng.

1. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí xây dựng thông qua việc ban hành các chế độ chính sách, các nguyên tắc và phương pháp lập đơn giá, dự toán; các định mức kinh tế kỹ thuật; định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng; suất vốn đầu tư để xác định tổng mức vốn đầu tư của dự án, tổng dự toán, dự toán công trình.

2. Bộ Xây dựng cùng các Bộ, cơ quan quản lý nhà nước các cấp liên quan có trách nhiệm quản lý chi phí xây dựng trên cơ sở các nguyên tắc nêu trên.

3. Sở Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan có liên quan lập bộ đơn giá xây dựng ở địa phương trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành, áp dụng cho các công trình xây dựng của Nhà nước hoặc doanh nghiệp nhà nước trên địa bàn tỉnh, thành phố.

4. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí xây dựng.

Điều 66. Tổng dự toán, dự toán hạng mục công trình.

1. Tổng dự toán công trình là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng bao gồm các khoản chi phí về khảo sát, thiết kế, xây lắp, mua sắm thiết bị, chi phí sử dụng đất đai, đền bù và giải phóng mặt bằng, tái định cư, chi phí bảo hiểm công trình xây dựng, thuế, chi phí khác kể cả chi phí nghiên cứu khoa

học, công nghệ có liên quan đối với các dự án nhóm A và một số dự án có yêu cầu đặc biệt được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép và chi phí dự phòng 10% (bao gồm cả trượt giá và khối lượng phát sinh).

2. Đối với dự án đầu tư và xây dựng do các cơ quan và doanh nghiệp nhà nước đầu tư, giá thanh toán công trình trong mọi hình thức đấu thầu hay chỉ định thầu hoặc tự làm đều không được vượt tổng dự toán công trình hoặc dự toán hạng mục công trình đã được duyệt. Trường hợp phát sinh bất khả kháng vượt tổng dự toán hoặc dự toán hạng mục công trình được duyệt phải tiến hành thẩm định và trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Chương VII

THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 67. Thanh tra, kiểm tra các hoạt động đầu tư và xây dựng.

1. Tất cả các hoạt động đầu tư và xây dựng thuộc mọi tổ chức, cá nhân có liên quan kể cả người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam đều phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của các cơ quan chức năng nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý, có phân biệt các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước, của doanh nghiệp liên doanh hoặc của nhân dân tự đầu tư xây dựng.

2. Tùy tình hình cụ thể của từng dự án đầu tư có thể thanh tra, kiểm tra từng khâu hoặc tất cả các khâu của quá trình đầu tư và xây dựng.

3. Công tác thanh tra, kiểm tra các hoạt động đầu tư và xây dựng phải căn cứ vào các quy định của pháp luật về thanh tra và kiểm tra.

Điều 68. Xử lý vi phạm.

1. Tổ chức, cá nhân kể cả người nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoạt động đầu tư và xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam nếu vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan chức năng nhà nước, cán bộ, công chức làm nhiệm vụ quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng mà không làm đầy đủ nhiệm vụ được giao hoặc tự đặt ra các thủ tục, yêu cầu ngoài quy định, trì hoãn việc giải quyết các yêu cầu của cá nhân, doanh nghiệp, cơ quan, tổ chức đầu tư và xây dựng khi đã đủ các điều kiện quy định thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương VIII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 69. 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, Hội đồng quản trị Tổng công ty nhà nước có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy chế và không ban hành các văn bản hướng dẫn riêng cho từng Bộ, ngành, địa phương (trừ các Bộ được Chính phủ giao trong Quy chế này).

Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì cùng Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính phối hợp với các Bộ quản lý ngành khác có liên quan chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 70. Quy chế này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày ký và áp dụng đối với mọi thành phần kinh tế trong cả nước./.

TM. Chính phủ

Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI

PHỤ LỤC

PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA QUY CHẾ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

(ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ)

Các dự án đầu tư (không kể dự án đầu tư trực tiếp của nước ngoài) được phân loại thành 3 nhóm A, B, C theo các quy định sau đây:

Số thứ tự	Loại dự án đầu tư	Tổng mức vốn đầu tư
I. NHÓM A		
1	Các dự án thuộc phạm vi bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị - xã hội quan trọng, thành lập và xây dựng hạ tầng khu công nghiệp mới.	Không kể mức vốn
2	Các dự án: sản xuất chất độc hại, chất nổ không phụ thuộc vào quy mô vốn đầu tư.	Không kể mức vốn
3	Các dự án: công nghiệp điện, khai thác dầu khí, chế biến dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy (bao gồm cả mua và đóng tàu, lắp ráp ô tô), xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản; các dự án giao thông: cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ.	Trên 400 tỷ đồng
4	Các dự án: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm I-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính viễn thông, BOT trong nước, xây dựng khu nhà ở, đường giao thông nội thị thuộc các khu đô thị đã có quy hoạch chi tiết được duyệt.	Trên 200 tỷ đồng
5	Các dự án: hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị mới; các dự án: công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thủy tinh, in; vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, mua sắm thiết bị xây dựng, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Trên 100 tỷ đồng
6	Các dự án: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng, kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 75 tỷ đồng
II. NHÓM B		
1	Các dự án: công nghiệp điện, dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy (bao gồm cả mua và đóng tàu, lắp ráp ô tô), xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản; các dự án giao thông: cầu, cảng biển, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ.	Từ 30 đến 400 tỷ đồng

09661969

2	Các dự án: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm II-1), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính viễn thông, BOT trong nước, xây dựng khu nhà ở, trường phổ thông, đường giao thông nội thị thuộc các khu đô thị đã có quy hoạch chi tiết được duyệt.	Từ 20 đến 200 tỷ đồng
3	Các dự án hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị mới; các dự án: công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thủy tinh, in; vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, thiết bị xây dựng, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 15 đến 100 tỷ đồng
4	Các dự án: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng, kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 7 đến 75 tỷ đồng
III. NHÓM C		
1	Các dự án: công nghiệp điện, dầu khí, hóa chất, phân bón, chế tạo máy (bao gồm cả mua và đóng mới tàu, lắp ráp ô tô), xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản; các dự án giao thông: cầu, cảng biển, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ, các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn).	Dưới 30 tỷ đồng
2	Các dự án: thủy lợi, giao thông (khác ở điểm III-1), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, điện tử, tin học, hóa dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính viễn thông, BOT trong nước, xây dựng khu nhà ở, trường phổ thông, đường giao thông nội thị thuộc các khu đô thị đã có quy hoạch chi tiết được duyệt.	Dưới 20 tỷ đồng
3	Các dự án: hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị mới; các dự án: công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thủy tinh, in; vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, thiết bị xây dựng, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 15 tỷ đồng
4	Các dự án: y tế, văn hóa, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng, kho tàng, du lịch, thể dục, thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 7 tỷ đồng

Ghi chú:

1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường, cầu, theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải sau khi thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ./.