

**CHÍNH PHỦ***Chương I***NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 42-CP ngày 16-7-1996 về việc ban hành Điều lệ Quản lý đầu tư và xây dựng.****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****CHÍNH PHỦ**

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

*Xét 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 Điều lệ 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 177-CP ngày 20-10-1994.*

*Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.*

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

*Điều 4.- Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Hội đồng Quản trị, các Tổng công ty nhà nước chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.*

T.M. Chính phủ

Thủ tướng

VŨ VĂN KIẾT

**ĐIỀU LỆ Quản lý đầu tư và xây dựng**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 42-CP ngày 16-7-1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 177-CP).*

**Điều 1.- Giải thích từ ngữ.**

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

1. *Quản lý đầu tư và xây dựng* là quản lý Nhà nước về quá trình đầu tư và xây dựng từ bước xác định dự án đầu tư để thực hiện đầu tư và cả quá trình đưa dự án vào khai thác, sử dụng đạt mục tiêu đã định.

2. *Dự án đầu tư* là một tập hợp những đề xuất về việc bỏ vốn để tạo mới, mở rộng hoặc cải tạo những đối tượng nhất định nhằm đạt được sự tăng trưởng về số lượng, cải tiến hoặc nâng cao chất lượng của sản phẩm hay dịch vụ nào đó trong một khoảng thời gian xác định.

3. *Công trình xây dựng* là sản phẩm của công nghệ xây lắp gắn liền với đất (bao gồm cả 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 làm ra sản phẩm cuối cùng nêu trong dự án.

4. *Vốn Nhà nước* là vốn thuộc sở hữu toàn dân hoặc có nguồn gốc từ sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý theo pháp luật.

5. *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.

6. *Người có thẩm quyền quyết định đầu tư* là tổ chức hoặc cơ quan Nhà nước được Chính phủ giao quyền hoặc ủy quyền quyết định đầu tư theo quy định tại Điều 7 của Điều lệ này.

7. *Chủ đầu tư* là cá nhân hoặc tổ chức có tư cách pháp nhân được giao trách nhiệm trực tiếp quản lý, sử dụng vốn đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước hoặc dự án có cổ phần chi phối hoặc cổ phần đặc biệt của Nhà nước thì Chủ đầu tư là doanh nghiệp Nhà nước (Tổng công ty, Công ty), cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội hoặc tổ chức quản lý dự án được người có thẩm quyền quyết định đầu tư giao trách nhiệm trực tiếp quản lý sử dụng vốn đầu tư

- Đối với các dự án đầu tư của Công ty trách nhiệm hữu hạn, Công ty cổ phần hoặc Hợp tác xã, Chủ đầu tư là Công ty hoặc hợp tác xã.

- Đối với các dự án đầu tư của tư nhân, Chủ đầu tư là người chủ sở hữu vốn.

- Đối với các dự án đầu tư trực tiếp của nước ngoài, Chủ đầu tư là các bên hợp doanh (đối với hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh); là Hội đồng Quản trị (đối với Xí nghiệp liên doanh); là tổ chức, cá nhân người nước ngoài bỏ toàn bộ vốn đầu tư (đối với xí nghiệp 100% vốn nước ngoài và dự án BOT).

8. *Tổng mức đầu tư* là giới hạn chi phí tối đa mà người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép để Chủ đầu tư lựa chọn các phương án thực hiện dự án đầu tư.

9. *Tổng dự toán công trình* là tổng mức chi phí cần thiết cho việc đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án được tính toán cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật. Tổng dự toán công trình bao gồm các khoản chi phí có liên quan đến khảo sát, thiết kế, xây lắp, mua sắm thiết bị, chi phí sử dụng đất đai, đền bù và giải phóng mặt bằng, chi phí khác và chi phí dự phòng.

10. *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 bảo đảm đúng chế độ kế toán của Nhà nước và được kiểm toán khi có yêu cầu của người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

11. *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 quản lý xây dựng chuyên ngành ban hành.

12. *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.

**Điều 2.-** Yêu cầu cơ bản của quản lý đầu tư và xây dựng.

Việc quản lý đầu tư và xây dựng nhằm:

1. Bảo đảm đúng mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế xã hội trong từng thời kỳ theo định hướng xã hội chủ nghĩa. Thực hiện 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. Huy động và sử dụng có hiệu quả cao nhất các nguồn vốn đầu tư trong nước cũng như của nước ngoài đầu tư tại Việt Nam; khai thác tốt tài nguyên, tiềm năng lao động, đất đai và mọi tiềm lực khác, đồng thời bảo vệ môi trường sinh thái, chống mọi hành vi tham ô, lãng phí trong hoạt động đầu tư và xây dựng.

3. Xây dựng theo quy hoạch, kiến trúc và thiết kế kỹ thuật được duyệt, bảo đảm bền vững, mỹ quan. Thực hiện cạnh tranh trong xây dựng nhằm áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến, bảo đảm chất lượng và thời hạn xây dựng với chi phí hợp lý và thực hiện bảo hành công trình.

**Điều 3.-** Những nguyên tắc cơ bản của quản lý đầu tư và xây dựng.

1. Nhà nước thống nhất quản lý đầu tư và xây dựng đối với tất cả các thành phần kinh tế theo mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế xã hội; quy hoạch và kế hoạch phát triển ngành, lãnh thổ, quy hoạch và kế hoạch xây dựng đô thị và nông thôn; quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng; lựa chọn công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái; thiết kế kỹ thuật, kiến trúc, xây lắp, bảo hiểm, bảo hành công trình và các khía cạnh xã hội khác của dự án.

Riêng các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước thì Nhà nước còn quản lý về các mặt thương mại, tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án.

2. Thực hiện đúng trình tự đầu tư và xây dựng.

3. Phân định rõ chức năng quản lý Nhà nước với quản lý sản xuất kinh doanh. Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước, Chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn, các doanh nghiệp xây dựng, cung ứng vật tư thiết bị trong quá trình đầu tư và xây dựng.

**Điều 4.-** Trình tự đầu tư và xây dựng.

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

1. Chuẩn bị đầu tư.

2. Thực hiện đầu tư.

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

**Điều 5.-** Phân loại dự án đầu tư.

Tùy theo hình thức, tính chất và quy mô, dự án đầu tư trong nước được phân loại thành 3 nhóm: A, B, C. Đặc trưng của mỗi nhóm được quy định trong phụ lục ban hành kèm theo Điều

www.LawSolicitors.com.vn  
Tel: +84-8-3845 6681

lệ này. Đối với dự án đầu tư bằng vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài được phân loại theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 6.** - Trách nhiệm quản lý Nhà nước về đầu tư và xây dựng.

### 1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư :

Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách quản lý kinh tế, quản lý Nhà nước về lĩnh vực đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; xác định phương hướng và cơ cấu gọi vốn đầu tư của nước ngoài tại Việt Nam, bảo đảm sự cân đối giữa đầu tư trong nước và ngoài nước trình Chính phủ quyết định. Trình Chính phủ các dự án luật, pháp lệnh, các văn bản pháp quy 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. 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 Điều lệ này. Tổ chức việc thẩm định các dự án đầu tư thuộc nhóm A theo chức năng để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định đầu tư. 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 nguồn vốn do Nhà nước quản lý. Đảm bảo các yếu tố để thực hiện kế hoạch huy động từng phần kết quả đầu tư vào hoạt động. Chủ trì phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Thương mại và các Bộ, ngành, địa phương để hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy chế Đấu thầu.

### 2. Bộ Xây dựng :

Bộ Xây dựng có trách nhiệm nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách về quản lý xây dựng, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, ban hành hoặc được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền ban hành; ban hành hoặc thỏa thuận để các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành ban hành các tiêu chuẩn, quy phạm, các quy định quản lý chất lượng công trình và kinh tế xây dựng (hệ thống các định mức và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật xây dựng, giá chuẩn, đơn giá xây dựng); tổ chức việc thẩm định tổng dự toán các dự án nhóm A để Bộ quản lý ngành phê duyệt. Thống nhất quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, về việc cấp chứng chỉ năng lực cho các doanh nghiệp tư vấn xây dựng và xây lắp. Chủ trì phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và các Bộ, ngành, địa phương để hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Điều lệ Quản lý đầu tư và xây dựng.

### 3. Bộ Tài chính :

Bộ Tài chính thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tài chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển; nghiên cứu xây dựng các chính sách, chế độ về quản lý vốn đầu tư để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ ban hành. Trên cơ sở các kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, các cân đối chủ yếu của nền kinh tế quốc dân, chủ động phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư phân bổ kế hoạch cấp phát vốn đầu tư phát triển cho các Bộ, địa phương và các công trình quan trọng của Nhà nước. Thống nhất quản lý các khoản vốn vay và viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển; quản lý các quỹ của Nhà nước dùng cho đầu tư phát triển. Thanh tra, kiểm tra tài chính đối với các tổ chức, đơn vị có sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước, hướng dẫn và kiểm tra việc quyết toán vốn đầu tư của Nhà nước.

Tổng cục Đầu tư phát triển có nhiệm vụ giúp Bộ trưởng Bộ Tài chính tổ chức thực hiện việc cấp vốn đầu tư, cấp và thu hồi vốn tín dụng ưu đãi của Nhà nước (kể cả các nguồn vốn vay, viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển) đối với các dự án, mục tiêu, chương trình theo kế hoạch đầu tư và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

### 4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam :

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có trách nhiệm 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 được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền ban hành; hướng dẫn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển, các Ngân hàng Thương mại và các tổ chức tài chính, tín dụng khác thực hiện việc huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước để cho vay dài hạn, trung hạn các dự án và cho vay ngắn hạn phục vụ đầu tư phát triển và sản xuất kinh doanh; thực hiện chế độ bảo lãnh dự thầu và bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho các nhà thầu Việt Nam khi tham gia đấu thầu quốc tế theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Các Ngân hàng tự quyết định cho vay, thu nợ bằng nguồn vốn huy động theo lãi suất thị trường.

### 5. Các Bộ quản lý ngành khác có liên quan :

- Các Bộ quản lý ngành về đất đai, tài nguyên, 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 không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của người có thẩm

1651336  
 Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com  
 LawSofl

quyền quyết định đầu tư và cho phép đầu tư dự án. Sau 30 ngày, nếu không nhận được ý kiến trả lời của các Bộ quản lý ngành thì được xem như các Bộ đó đã thống nhất với văn bản đề nghị.

- Các Bộ quản lý ngành có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể việc thực hiện các cơ chế, chính sách về đầu tư phát triển ngành và quản lý Nhà nước các dự án đầu tư thuộc ngành, đồng thời có quyền kiến nghị đình chỉ đối với hoạt động đầu tư và xây dựng trái với quy định thuộc chức năng quản lý Nhà nước của các Bộ.

- Các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành (Bộ Xây dựng đối với xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng; Bộ Giao thông vận tải đối với xây dựng công trình giao thông; Bộ Công nghiệp đối với xây dựng công trình hầm mỏ, đường dây tải điện và trạm biến thế; Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với xây dựng công trình thủy lợi, nông lâm nghiệp; Tổng cục Bưu điện đối với xây dựng công trình bưu điện) hướng dẫn cụ thể việc thực hiện các cơ chế, chính sách xây dựng cho phù hợp với đặc thù của các chuyên ngành; nghiên cứu và ban hành theo quy định phân công của Chính phủ các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm kỹ thuật xây dựng; xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật chuyên ngành để ban hành sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng.

## 6. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương :

Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi chức năng, quyền hạn, nhiệm vụ được pháp luật quy định với sự phân cấp của Chính phủ và các cơ quan quản lý Nhà nước Trung ương có trách nhiệm thực hiện quản lý Nhà nước đối với tất cả các tổ chức và cá nhân thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 7.-** Thẩm quyền quyết định đầu tư, cho phép đầu tư và cấp giấy phép đầu tư.

1. Thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án sử dụng vốn Nhà nước.

a) Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm A.

b) Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm B và C. Riêng các dự án nhóm B trước khi quyết định đầu tư cần có ý kiến thống nhất của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về kế hoạch đầu tư và Bộ trưởng Bộ quản lý ngành về quy hoạch phát triển ngành và nội dung kinh tế - kỹ thuật của dự án.

c) Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư các dự án ODA có mức vốn nhỏ hơn 1,5 triệu USD (không kể phần vốn đối ứng trong nước).

d) Các Tổng cục và Cục trực thuộc các Bộ được Bộ trưởng ủy quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm C.

e) Hội đồng Quản trị các Tổng công ty thành lập theo Quyết định số 91-TTg ngày 7-3-1994 của Thủ tướng Chính phủ được quyết định đầu tư các dự án nhóm B có mức vốn nhỏ hơn 50% mức vốn giới hạn trên tương ứng của các dự án thuộc nhóm B quy định tại phụ lục phân loại dự án đầu tư kèm theo Điều lệ này và được quyền quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm C. Trường hợp đặc biệt ngoài quy định trên phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép. Riêng đối với các dự án thuộc nhóm B trước khi quyết định đầu tư cần thực hiện theo quy định tại điểm 1-b của Điều này.

g) Hội đồng Quản trị các Tổng công ty thành lập theo Quyết định số 90-TTg ngày 7-3-1994 của Thủ tướng Chính phủ được quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm C.

h) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện quyết định đầu tư các dự án có mức vốn đầu tư dưới 2 tỷ đồng tùy theo điều kiện cụ thể của từng thành phố. Đối với các tỉnh và thành phố còn lại Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh được ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện quyết định đầu tư các dự án có mức vốn đầu tư dưới 500 triệu đồng tùy theo điều kiện cụ thể của địa phương.

2. Thẩm quyền cho phép và cấp giấy phép đầu tư các dự án trong nước không sử dụng vốn Nhà nước.

a) Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy phép đầu tư dự án thuộc nhóm A sau khi được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư.

b) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho phép đồng thời cấp giấy phép đầu tư dự án thuộc nhóm B sau khi có ý kiến của Bộ trưởng Bộ quản lý ngành.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy phép đầu tư dự án thuộc nhóm C sau khi được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho phép đầu tư.

3. Các dự án đầu tư trực tiếp của nước ngoài thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

**Điều 8.-** Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các tổ chức tư vấn xây dựng, cung ứng thiết bị và xây lắp.

**1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án đầu tư thông qua hợp đồng theo pháp luật hiện hành.

b) Chủ đầu tư có thể sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau theo quy định của Điều lệ này để lập dự án và có trách nhiệm toàn diện, liên tục về quản lý sử dụng các nguồn vốn đầu tư từ khi lập dự án, thực hiện dự án và đưa dự án vào hoạt động theo yêu cầu đề ra trong dự án được duyệt.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm trả nợ các nguồn vốn vay, vốn huy động đúng thời hạn và các điều kiện đã cam kết khác khi huy động vốn.

d) Khi thay đổi Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư mới 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 là doanh nghiệp thuộc mọi hình thức sở hữu khi phá sản thì công việc đầu tư đã thực hiện của Chủ đầu tư đó được xử lý theo Luật Phá sản doanh nghiệp.

g) Khi lập hồ sơ nghiên cứu khả thi và nghiên cứu khả thi, Chủ đầu tư có trách nhiệm và có quyền yêu cầu các cơ quan hữu quan của Nhà nước chỉ dẫn các vấn đề có liên quan đến dự án như 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 và phải chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về các vấn đề nêu trên trong toàn bộ quá trình đầu tư và xây dựng.

**2. Các tổ chức tư vấn đầu tư xây dựng (khảo sát, thiết kế, quản lý việc thực hiện dự án...), cung ứng thiết bị, vật tư, thi công xây lắp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư hoặc Chủ nhiệm điều hành dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện hợp đồng.**

**Điều 9.-** Nguyên tắc quản lý sử dụng các nguồn vốn đầu tư phát triển.

**1** Vốn ngân sách Nhà nước sử dụng để đầu tư phát triển theo kế hoạch Nhà nước bao gồm:

- Các dự án đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh mà không có khả năng thu hồi vốn thì được quản lý sử dụng theo phân cấp về chi ngân sách Nhà nước cho đầu tư phát triển.

- Đầu tư và hỗ trợ vốn cho các doanh nghiệp Nhà nước, góp vốn cổ phần, liên doanh vào các

doanh nghiệp thuộc lĩnh vực cần thiết có sự tham gia của Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Chỉ cho quỹ hỗ trợ đầu tư quốc gia và các quỹ hỗ trợ phát triển đối với các chương trình, dự án phát triển kinh tế (thuộc ngân sách trung ương).

**2.** Vốn tín dụng ưu đãi của Nhà nước dùng để đầu tư đối với các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế, các cơ sở sản xuất tạo việc làm, các dự án đầu tư quan trọng của Nhà nước trong từng thời kỳ (điện, xi măng, sắt thép, cấp thoát nước...) và một số dự án khác của các ngành có khả năng thu hồi vốn đã được xác định trong cơ cấu kế hoạch của Nhà nước. Việc bố trí đầu tư cho các dự án này do Chính phủ quyết định cụ thể cho từng đối tượng trong thời kỳ kế hoạch.

**3.** Vốn thuộc các khoản vay nước ngoài của Chính phủ và các nguồn viện trợ quốc tế dành cho đầu tư phát triển (kể cả vốn hỗ trợ phát triển chính thức ODA) được quản lý thống nhất theo mục b Khoản 2, Điều 21 của Luật Ngân sách Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Ngân sách Nhà nước.

**4.** Vốn thuộc quỹ hỗ trợ đầu tư quốc gia và các quỹ khác của Nhà nước dùng cho đầu tư phát triển.

**5.** Vốn tín dụng thương mại dùng để đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng, đổi mới kỹ thuật và công nghệ các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ có hiệu quả, có khả năng thu hồi vốn và có đủ điều kiện vay vốn theo quy định hiện hành. Vốn tín dụng thương mại được áp dụng theo cơ chế tự vay, tự trả và thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư và điều kiện vay trả vốn.

**6.** Vốn đầu tư của các doanh nghiệp Nhà nước (vốn khấu hao cơ bản, vốn tích lũy từ lợi nhuận sau thuế, vốn tự huy động) dùng để đầu tư cho phát triển sản xuất - kinh doanh nâng cao chất lượng và khả năng cạnh tranh của sản phẩm; doanh nghiệp phải sử dụng theo đúng các chế độ quản lý vốn đầu tư hiện hành. Doanh nghiệp thuộc tổ chức nào quản lý thì tổ chức đó còn phải chịu trách nhiệm kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo sử dụng vốn theo đúng mục đích, có hiệu quả.

**7.** Vốn hợp tác liên doanh với nước ngoài của các doanh nghiệp nhà nước.

Trường hợp các doanh nghiệp nhà nước được phép góp vốn liên doanh với nước ngoài bằng quyền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển, nhà xưởng, thiết bị và các công trình khác thuộc vốn Nhà nước phải được cấp có thẩm quyền cho phép và làm thủ tục nhận vốn để có trách nhiệm hoàn trả vốn cho Nhà nước theo quy định hiện hành.

8. Vốn do chính quyền cấp tỉnh và cấp huyện huy động sự đóng góp của các tổ chức, cá nhân để đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng theo quy định của Chính phủ.

Vốn do chính quyền cấp xã, thị trấn huy động sự đóng góp của các tổ chức, cá nhân để đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng của xã, thị trấn trên nguyên tắc tự nguyện.

Các nguồn vốn trên phải được quản lý công khai, có kiểm tra, kiểm soát và bảo đảm sử dụng đúng mục đích, đúng chế độ theo quy định của pháp luật.

9. Vốn đầu tư của các tổ chức kinh tế không thuộc các doanh nghiệp nhà nước và vốn đầu tư của dân, Chủ đầu tư phải lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy phép kinh doanh, giấy phép xây dựng.

10. Việc quản lý vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài thực hiện theo quy định của Chính phủ.

11. Vốn đầu tư của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và các cơ quan nước ngoài khác được phép xây dựng trên đất Việt Nam được quản lý theo Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết giữa Chính phủ Việt Nam với Chính phủ các nước hoặc các tổ chức, cơ quan nước ngoài.

12. Một dự án đầu tư có thể sử dụng nhiều nguồn vốn khác nhau, nhưng không được trái với những quy định về sử dụng vốn của Điều lệ này; không được sử dụng nguồn vốn sự nghiệp để đầu tư xây dựng mới, trừ các công trình hạ tầng thuộc các chương trình quốc gia do Chính phủ quy định. Các ngành, các địa phương không được tự ý chuyển vốn đầu tư đã được cấp hoặc cho vay theo kế hoạch từ dự án này sang dự án khác khi chưa có ý kiến đồng ý của Thủ tướng Chính phủ.

#### Điều 10.- Kế hoạch hóa đầu tư.

1. Kế hoạch hóa đầu tư ở các cấp phải phản ánh được tất cả các nguồn vốn đầu tư:

- Kế hoạch đầu tư ở cấp vĩ mô phải tính toán cân đối vốn đầu tư toàn xã hội bao gồm: vốn đầu tư thuộc ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng đầu tư, vốn đầu tư của các doanh nghiệp Nhà nước (vốn khấu hao cơ bản, vốn tích lũy từ lợi tức sau thuế và huy động), vốn đầu tư của dân và của chủ doanh nghiệp tư nhân, vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài.

- Kế hoạch đầu tư ở cấp tỉnh, thành phố phải tính toán phản ánh và theo dõi toàn bộ hoạt động đầu tư của các thành phần kinh tế trong đó có vốn đầu tư do địa phương trực tiếp quản lý; đồng thời hướng dẫn chính quyền cấp dưới tính toán cân đối các nguồn vốn đầu tư phát triển (từ huy

động sức dân, từ các khoản thu ngân sách được để lại và vêu cầu trợ cấp từ cấp trên)

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

- Cơ quan kế hoạch Nhà nước các cấp có trách nhiệm thực hiện kế hoạch hóa trực tiếp nguồn vốn Nhà nước.

2. Thực hiện kế hoạch đầu tư theo chương trình và dự án được duyệt đối với:

a) Các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước được duyệt tổng mức vốn đầu tư cho toàn bộ dự án.

b) Các chương trình Quốc gia được Quốc hội quyết định quan mục và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt mục tiêu, tiến độ, tổng mức vốn và nguồn vốn làm cơ sở để bố trí kế hoạch cho các Bộ và các địa phương. Những dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn Nhà nước trong chương trình Quốc gia phải thực hiện theo quy định của Điều lệ này.

3. Vốn quy hoạch ngành và lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn đều phải được ghi trong kế hoạch Nhà nước. Liên Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính hướng dẫn cụ thể kế hoạch hóa nguồn vốn này.

4. Vốn sự nghiệp có tính chất xây dựng được sử dụng đầu tư cho các chương trình Quốc gia, Bộ Tài chính thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư bố trí kế hoạch và thông báo về các Bộ, tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện trên cơ sở các căn cứ: Có kế hoạch, có dự toán ngân sách Nhà nước hàng năm, có dự toán chi tiết của đơn vị thụ hưởng ngân sách Nhà nước được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Nội dung, điều kiện ghi kế hoạch đầu tư và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch được quy định như sau:

a) Nội dung kế hoạch đầu tư bao gồm:

- 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.

- Kế hoạch chuẩn bị đầu tư bao gồm vốn đầu tư để thực hiện việc điều tra khảo sát, lập dự án tiền khả thi, khả thi, thẩm định dự án và quyết định đầu tư.

- Kế hoạch chuẩn bị thực hiện dự án bao gồm vốn để thực hiện công tác khảo sát, thiết kế kỹ thuật, lập tổng dự toán, lập hồ sơ mời thầu, xây dựng khu phụ trợ, nhà ở tạm của công nhân xây

www.LuatVietnam.com  
Tel: +84-8-3845664

dựng đối với các dự án có nhu cầu được cấp có thẩm quyền cho phép và các chi phí cho công tác chuẩn bị thực hiện các dự án khác có liên quan.

- Kế hoạch thực hiện dự án 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 việc đưa dự án vào khai thác sử dụng.

b) Điều kiện ghi kế hoạch đầu tư hàng năm:

- Các dự án được ghi vào kế hoạch chuẩn bị đầu tư phải nằm trong quy hoạch phát triển ngành và lãnh thổ.

- Các dự án được ghi vào kế hoạch chuẩn bị thực hiện dự án phải có quyết định đầu tư phù hợp với những quy định của Điều lệ này.

- Các dự án được ghi vào kế hoạch thực hiện dự án phải có tổng dự toán công trình được cấp có thẩm quyền xét duyệt.

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 đã có thiết kế kỹ thuật và dự toán của hạng mục khởi công được người có thẩm quyền phê duyệt thì được ghi kế hoạch đầu tư.

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 cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch:

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, các Tổng công ty được thành lập theo Quyết định số 91-TTg ngày 7-3-1994 của Thủ tướng Chính phủ và các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương 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, cấp phát thanh toán, dự án hoàn thành, năng lực mới huy động theo biểu mẫu do Tổng cục Thống kê quy định. Riêng đối với các dự án nhóm A, Chủ đầu tư phải báo cáo tình hình thực hiện vào ngày 25 hàng tháng để Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

## Chương II

### CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Điều 11.- Công tác chuẩn bị đầu tư.

Nội dung công tác 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 hoặc ngoài nước để tìm nguồn cung ứng vật tư, thiết bị hoặc tiêu thụ sản phẩm. Xem xét khả năng có thể huy động các nguồn vốn để 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. Thẩm định dự án để quyết định đầu tư.

Điều 12.- Lập dự án đầu tư.

1. Trình tự lập dự án đầu tư bao gồm các bước sau:

a) Xác định sự cần thiết của dự án đầu tư.

b) Nghiên cứu tiên khả thi và nghiên cứu khả thi.

2. Đối với dự án nhóm A tiến hành 2 bước: nghiên cứu tiên khả thi và nghiên cứu khả thi. Trường hợp Thủ tướng Chính phủ cho phép không lập nghiên cứu tiên khả thi thì Chủ đầu tư chỉ lập nghiên cứu khả thi.

3. Đối với một số dự án nhóm B xét thấy cần thiết tiến hành 2 bước: nghiên cứu tiên khả thi và nghiên cứu khả thi thì do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.

4. Đối với các dự án còn lại thực hiện một bước nghiên cứu khả thi.

Điều 13.- Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu tiên khả thi.

Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu tiên khả thi bao gồm:

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

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

3. Chọn khu vực địa điểm xây dựng và dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất.

4. Phân tích sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật và xây dựng, các điều kiện về cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ hạ tầng.

5. Phân tích tài chính nhằm xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, các khả năng và điều kiện huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ, thu lãi.

6. Tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế, xa hội của dự án.

**Điều 14.-** Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi.

Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

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.
4. Các phương án địa điểm cụ thể (hoặc tuyến công trình).
5. Phân tích, lựa chọn phương án kỹ thuật công nghệ.
6. Các phương án và giải pháp xây dựng.
7. Tổ chức quản lý khai thác, sử dụng lao động.
8. Phân tích tài chính kinh tế.

Nội dung chi tiết của báo cáo nghiên cứu tiên khả thi và nghiên cứu khả thi do Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng hướng dẫn.

**Điều 15.-** Yêu cầu thẩm định dự án đầu tư.

1. Tất cả các dự án đầu tư có xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và các thành phần kinh tế đều phải thẩm định về quy hoạch xây dựng, các phương án kiến trúc, công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên, bảo vệ môi trường sinh thái, phòng, chống cháy nổ và các khía cạnh xã hội của dự án.
2. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước còn phải được thẩm định về phương án tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án.
3. Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ODA phải phù hợp với quy định của Nhà nước và thông lệ quốc tế.

**Điều 16.-** Thẩm định dự án đầu tư.

Việc thẩm định dự án đầu tư được quy định như sau:

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập nghiên cứu tiên khả thi và nghiên cứu khả thi để trình trực tiếp người có thẩm quyền quyết định đầu tư xét duyệt.

2. Nghiên cứu tiên khả thi được người có thẩm quyền quyết định đầu tư thông qua bằng văn bản là cơ sở để tiến hành lập nghiên cứu khả thi hoặc để tiếp tục thăm dò, đàm phán, ký thỏa thuận giữa các đối tác trước khi lập nghiên cứu khả thi. Đối với các dự án nhóm A, Thủ tướng Chính phủ xem xét

quyết định theo đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ quản lý ngành trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Nghiên cứu khả thi:

- Các dự án nhóm A: Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định; Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan và dự thảo quyết định đầu tư đề trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Tùy theo 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 nghiên cứu và tư vấn trước khi quyết định đầu tư.

- Các dự án nhóm B, C: Người có thẩm quyền quyết định đầu tư có thể sử dụng các cơ quan chuyên môn trực thuộc đủ năng lực hoặc có thể lựa chọn tổ chức tư vấn đề thẩm định dự án trước khi quyết định đầu tư. (Riêng các dự án thuộc nhóm B phải có ý kiến thống nhất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ quản lý ngành theo quy định tại Điều 7).

4. Việc thẩm định các dự án nước ngoài được thực hiện theo quy định riêng.

**Điều 17.-** 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 tư vấn cho Thủ tướng Chính phủ các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Không thành lập Hội đồng Thẩm định dự án đầu tư ở các cấp khác.

**Điều 18.-** Thời gian thẩm định dự án.

1. Đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm A, thời gian thẩm định không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
2. Đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm B, thời gian thẩm định không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
3. Đối với các dự án đầu tư thuộc nhóm C, thời gian thẩm định không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Điều 19.-** Quyết định đầu tư và cấp giấy phép đầu tư.

1. Các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước phải có quyết định đầu tư của người có thẩm quyền trước khi thực hiện đầu tư.

Nội dung quyết định đầu tư bao gồm:

a) Xác định chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án.

b) Xác định địa điểm, diện tích đất sử dụng

c) Công suất thiết kế.

d) Tổng mức đầu tư và nguồn vốn huy động.

e) Phương thức thực hiện dự án.

g) Thời gian xây dựng và các mốc tiến độ chính.

2. Đối với các dự án đầu tư không sử dụng vốn Nhà nước thì Chủ đầu tư được cấp giấy phép đầu tư theo quy định tại Điều 7.

Nội dung giấy phép đầu tư do Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định.

**Điều 20.- Thay đổi nội dung dự án đầu tư.**

1. Khi cần thay đổi nội dung dự án phải được người quyết định đầu tư dự án đó chấp nhận bằng văn bản.

2. Khi cần thay đổi nội dung dự án đã được quyết định đầu tư (hoặc được cấp giấy phép đầu tư) Chủ đầu tư phải giải trình rõ lý do, nội dung dự định thay đổi và phải tiến hành việc thẩm định lại để quyết định đầu tư hoặc cấp giấy phép đầu tư mới.

3. Dự án có thể bị đình chỉ hoặc hủy bỏ trong các trường hợp sau:

a) Sau 12 tháng kể từ ngày có quyết định đầu tư (hoặc giấy phép đầu tư) Chủ đầu tư không triển khai dự án mà không có sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền;

b) Thay đổi mục tiêu của dự án mà không được người có thẩm quyền quyết định đầu tư 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 (hoặc giấy phép đầu tư) mà không có lý do chính đáng.

**Điều 21.- 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, thẩm định dự án được tính trong nguồn vốn đó. Đối với các dự án chưa xác định được nguồn vốn đầu tư 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. Mức kinh phí cho công tác tư vấn lập dự án, thẩm định dự án được xác định trong vốn đầu tư dự án do Bộ Xây dựng quy định sau khi thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài chính.

*Chương III*

**THỰC HIỆN ĐẦU TƯ**

**Điều 22.- 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 theo quy định của Nhà nước (bao gồm cả mặt nước, mặt biển, thềm lục địa);

2. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng;

3. Tổ chức tuyển chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, giám định kỹ thuật và chất lượng công trình;

4. Thẩm định thiết kế công trình;

5. Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị, thi công xây lắp;

6. Xin giấy phép xây dựng và giấy phép khai thác tài nguyên (nếu có);

7. Ký kết hợp đồng với Nhà thầu để thực hiện dự án;

8. Thi công xây lắp công trình;

9. Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện các hợp đồng.

**Điều 23.- 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. Thời gian xem xét giải quyết hồ sơ xin giao đất hoặc thuê đất để ra quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền không quá 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Việc giao, nhận đất tại hiện trường để chuẩn bị xây dựng được thực hiện khi Chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, lệ phí địa chính và thực hiện các thủ tục đền bù thiệt hại theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 24.- Chuẩn bị mặt bằng xây dựng**

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm chính về việc đền bù và giải tỏa mặt bằng xây dựng trước khi giao mặt bằng xây dựng cho đơn vị xây dựng. Chủ đầu tư có thể ký hợp đồng với tổ chức chuyên trách công tác đền bù và giải tỏa mặt bằng của địa phương để thực hiện nhiệm vụ này.

2. Việc đền bù và giải tỏa mặt bằng được thực hiện theo quy định của pháp luật. Các cấp chính quyền địa phương có trách nhiệm tạo điều kiện

09651335  
LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

cho Chủ đầu tư chuẩn bị mặt bằng xây dựng đáp ứng được tiến độ xây dựng công trình.

**Điều 25.-** Tuyển chọn tư vấn xây dựng.

Việc tuyển chọn tư vấn xây dựng để khảo sát, thiết kế, giám định kỹ thuật và chất lượng công trình được thực hiện theo Quy chế Đấu thầu của Nhà nước.

**Điều 26.-** Thiết kế 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 khi dùng để thiết kế xây dựng các công trình phải do tổ chức chuyên môn có tư cách pháp nhân lập theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng của 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.

2. Trình tự thiết kế.

Tùy theo tính chất kỹ thuật phức tạp của công trình mà thực hiện thiết kế một bước hoặc hai bước.

- Đối với công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, có nền móng địa chất thủy văn phức tạp thì phải thực hiện thiết kế hai bước: thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

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

Tổ chức thiết kế phải lập tổng dự toán phù hợp với thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật thi công.

Nội dung hồ sơ thiết kế từng bước được thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng ban hành.

**Điều 27.-** Thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán.

Tất cả các dự án đầu tư xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và thành phần kinh tế đều phải được cơ quan chuyên môn thẩm định thiết kế trước khi xây dựng.

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn Nhà nước:

- Thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình các dự án thuộc nhóm A do Thủ trưởng Bộ quản lý ngành phê duyệt sau khi được cơ quan chuyên môn thẩm định về thiết kế và Bộ Xây dựng thẩm định tổng dự toán.

- Thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình các dự án thuộc nhóm B, C do người có thẩm

quyền quyết định đầu tư phê duyệt sau khi được cơ quan chuyên môn thẩm định về thiết kế và cơ quan quản lý xây dựng thẩm định đơn giá, dự toán. Cơ quan quản lý xây dựng của Tổng công ty là các tổ chức quản lý đầu tư xây dựng của Tổng công ty. Cơ quan quản lý xây dựng của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là các Sở Xây dựng chuyên ngành.

2. Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài, việc thẩm định thiết kế được thực hiện theo hướng dẫn riêng.

3. Đối với các dự án đầu tư không sử dụng vốn Nhà nước, Chủ đầu tư phải thuê tư vấn có tư cách pháp nhân thẩm định thiết kế kỹ thuật để đủ điều kiện xin cấp giấy phép xây dựng.

**Điều 28.-** Giấy phép xây dựng.

1. Tất cả các công trình xây dựng mới, sửa chữa, sửa chữa, thay đổi chức năng hoặc mục đích sử dụng trong đô thị và tại những khu đất ngoài đô thị, đều phải xin giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp sau đây được miễn giấy phép xây dựng:

a) Công trình thuộc dự án nhóm A đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư và cấp có thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật, nhưng trước khi khởi công xây dựng Chủ đầu tư phải gửi một bộ hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đến Ủy ban Nhân dân tỉnh hoặc thành phố sở tại để kiểm tra, theo dõi và lưu trữ.

b) Các trường hợp sửa chữa nhỏ không làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình các nhà lân cận và bộ mặt đường phố quy định tại Điều 18 Nghị định số 91-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ về quản lý quy hoạch đô thị.

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

a) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc lãnh thổ mình quản lý theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng (đối với các địa phương đã có kiến trúc sư trưởng).

Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng (đối với các địa phương đã có kiến trúc sư trưởng) trực tiếp cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc lãnh thổ mình quản lý.

Khi được ủy quyền cấp giấy phép xây dựng, Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng phải chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật và phải thường xuyên báo cáo cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương biết về

tình hình cấp giấy phép xây dựng tại địa phương mình.

b) Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh 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 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Việc cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc nhóm này phải theo sự chỉ đạo nghiệp vụ chuyên môn của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng (đối với các địa phương đã có kiến trúc sư trưởng).

Căn cứ điều kiện cụ thể của mỗi địa phương, Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng (đối với các địa phương đã có kiến trúc sư trưởng) 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 thành phố ban hành sau khi thống nhất với Bộ Xây dựng.

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.

c) Ban Quản lý khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung do Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập được quyền cấp giấy phép xây dựng các công trình trong phạm vi ranh giới khu chế xuất và khu công nghiệp theo đúng quy định của pháp luật và sự nuông dãn nghiệp vụ của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc kiến trúc sư trưởng thành phố (đối với địa phương đã có kiến trúc sư trưởng).

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

#### Điều 29.- Giấy phép khai thác tài nguyên.

Trường hợp dự án đầu tư có nhu cầu khai thác tài nguyên thì Chủ đầu tư phải tuân theo các quy định của pháp luật về khoáng sản.

#### Điều 30.- Đấu thầu và chỉ định thầu.

1. Các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước đều phải tổ chức đấu thầu theo Quy chế Đấu thầu của Nhà nước trừ các dự án sau đây được chỉ định thầu:

- Dự án có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm.
- Dự án có tính chất cấp bách do thiên tai, dịch họa.
- Dự án có tính chất bí mật quốc gia, an ninh, quốc phòng.
- Dự án có giá trị nhỏ dưới 500 triệu đồng.

e) Một số dự án đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

2. Khuyến khích các dự án đầu tư không sử dụng vốn Nhà nước tổ chức đấu thầu và khuyến khích các dự án được phép chỉ định thầu chuyển sang hình thức đấu thầu toàn bộ dự án hoặc từng phần dự án khi có điều kiện.

3. Trước khi phê duyệt kế hoạch đấu thầu các dự án thuộc nhóm B, nếu có gói thầu giá trị trên 500 triệu đồng cần áp dụng hình thức chỉ định thầu thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép.

Điều 31.- Hợp đồng về tư vấn, mua sắm thiết bị và xây lắp.

1. Sau khi có văn bản của cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu thầu, Chủ đầu tư phải đàm phán và ký kết hợp đồng với đơn vị trúng thầu theo đúng Quy chế Đấu thầu của Nhà nước. Trường hợp ký kết hợp đồng với các tổ chức nước ngoài thì còn phải trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt nội dung hợp đồng.

2. Trường hợp thực hiện chỉ định thầu, Chủ đầu tư phải căn cứ vào thiết kế, dự toán được duyệt đề thương thảo và ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật về hợp đồng.

3. Trường hợp Chủ đầu tư tùy tiện ký kết hợp đồng trái với quy định trên thì cơ quan cấp vốn không cấp phát hoặc cho vay vốn, đồng thời còn bị xử lý kỷ luật tùy theo mức độ vi phạm.

#### Điều 32.- Điều kiện khởi công công trình.

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

a) Có giấy phép xây dựng (đối với các dự án phải có giấy phép xây dựng);

b) Các công trình sử dụng vốn Nhà nước phải có tổng dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với các công trình xây dựng quy mô lớn, thời gian xây dựng dài mà chưa đủ điều kiện lập tổng dự toán ngay thì phải có thiết kế kỹ thuật và dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán phê duyệt theo giai đoạn hoặc hạng mục công trình được khởi công (như san gạt mặt bằng, công trình phụ trợ, nhà ở công nhân xây dựng...) nhưng chậm nhất sau khi thực hiện được 1/3 giá trị khối lượng công tác xây lắp của toàn bộ công trình thì phải có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ để quản lý chi phí dự án;

c) Có hợp đồng giao nhận thầu hợp lệ.

**Điều 33.-** Quản lý kỹ thuật và chất lượng xây dựng.

1. Các tổ chức khảo sát, thiết kế phải tổ chức thực hiện chặt chẽ việc xét duyệt nội bộ từng đồ án. Từng đồ án thiết kế phải có Chủ nhiệm đồ án chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật về chất lượng và hiệu quả đồ án đó. Thực hiện chế độ giám sát tác giả, Chủ nhiệm đồ án phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư và doanh nghiệp xây dựng giải quyết kịp thời những vấn đề phát sinh trong quá trình xây dựng để đảm bảo chất lượng.

2. Các doanh nghiệp xây dựng chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về kỹ thuật, chất lượng xây lắp công trình. Doanh nghiệp xây dựng có bộ phận kiểm tra kỹ thuật và chất lượng để thực hiện công tác quản lý kỹ thuật và chất lượng xây lắp; cùng với Chủ đầu tư, tổ chức thiết kế, tổ chức giám sát thực hiện việc lập hồ sơ nghiệm thu, kiểm tra chất lượng từng công việc, từng hạng mục và toàn bộ công trình.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoặc thuê tổ chức tư vấn thực hiện việc kiểm định chất lượng xây dựng trong quá trình thi công xây lắp.

4. Bộ Xây dựng là cơ quan có chức năng thống nhất quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, phối hợp với các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành để ban hành hoặc phân cấp ban hành các quy định về quản lý chất lượng công trình chuyên ngành.

5. Sở Xây dựng là cơ quan giúp Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng thống nhất quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố, có trách nhiệm phối hợp với các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành hướng dẫn và tổ chức việc thanh tra, kiểm tra, giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, thành phố.

**Điều 34.-** Nghiệm thu công trình.

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.

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức việc nghiệm thu công trình theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Đối với một số dự án quan trọng hoặc có yêu cầu kỹ thuật phức tạp, người quyết định đầu tư quyết định thành lập Hội đồng nghiệm thu để tiến hành kiểm tra, xem xét công tác nghiệm thu của Chủ đầu tư theo đề nghị của Cục Giám định

Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây dựng.

**Điều 35.-** Cấp vốn và thanh toán.

1. Đối với các gói thầu xây lắp được áp dụng hình thức chỉ định thầu thì việc cấp phát cho vay, thanh toán vốn đầu tư xây lắp căn cứ theo giá trị khối lượng thực hiện được nghiệm thu hàng tháng, nhưng phải nằm trong phạm vi kế hoạch vốn đầu tư hàng năm và trong phạm vi tổng dự toán được duyệt.

Đối với các gói thầu tổ chức đấu thầu xây lắp được thực hiện tạm ứng vốn từ 10% đến 20% kế hoạch vốn cả năm tùy theo quy mô và điều kiện cụ thể của từng gói thầu và việc thanh toán vốn đầu tư được thực hiện theo tiến độ đã được xác định trong kế hoạch năm.

2. Đối với việc mua sắm thiết bị (kể cả thiết bị nhập khẩu và thiết bị chế tạo trong nước) được tạm ứng vốn phù hợp với chế độ thanh toán hiện hành và điều kiện của hợp đồng giữa Chủ đầu tư và tổ chức cung ứng thiết bị nhưng tối đa không vượt quá kế hoạch vốn cả năm được duyệt.

3. Các hợp đồng tư vấn xây dựng được tạm ứng ít nhất 25% giá trị hợp đồng theo kế hoạch vốn cả năm.

4. Việc cấp phát vốn sự nghiệp có tính chất xây dựng, vốn quy hoạch ngành, lãnh thổ, quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn, do Bộ Tài chính hướng dẫn sau khi thống nhất với Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng.

5. Trong năm kết thúc dự án (công trình, hạng mục công trình hoàn thành) cơ quan cấp vốn tạm giữ 5% giá trị xây lắp năm kế hoạch của công trình (hạng mục công trình hoàn thành) và sẽ thanh toán ngay sau khi có báo cáo quyết toán được duyệt.

6. Cơ quan cấp vốn không cấp vốn ngân sách Nhà nước và vốn tín dụng ưu đãi của Nhà nước cho các khoản thiệt hại rủi ro thuộc phạm vi bảo hiểm công trình đối với các Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình xây dựng.

**Điều 36.-** Quyết toán vốn đầu tư.

1. Hàng năm, Chủ đầu tư phải báo cáo vốn đầu tư thực hiện với cơ quan cấp phát cho vay vốn. Khi dự án hoàn thành (công trình hoặc hạng mục công trình) Chủ đầu tư phải gửi báo cáo quyết toán vốn đầu tư cho cơ quan cấp phát hoặc cho vay vốn và cơ quan quyết định đầu tư.

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

3. Các dự án đầu tư kéo dài nhiều năm, khi quyết toán Chu đầu tư phải quy đổi vốn đầu tư đã thực hiện về mặt bằng giá 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.

Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn phương pháp quy đổi giá thống nhất trong từng thời kỳ để các Chủ đầu tư thực hiện khi quyết toán.

4. Chậm nhất là 1 tháng sau khi kết thúc năm kế hoạch, Chủ đầu tư phải hoàn thành báo cáo vốn đầu tư thực hiện của năm trước gửi cơ quan cấp phát hoặc cho vay vốn và Bộ hoặc Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Chậm nhất là 6 tháng sau khi dự án đầu tư hoàn thành đưa vào vận hành, Chủ đầu tư phải hoàn thành báo cáo quyết toán vốn đầu tư gửi cơ quan cấp phát hoặc cho vay vốn, các cơ quan có chức năng thẩm tra quyết toán của Bộ hoặc tỉnh và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

5. Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn thời gian lập quyết toán, nội dung báo cáo quyết toán, nội dung thẩm tra và phê duyệt quyết toán vốn đầu tư các dự án sử dụng vốn Nhà nước.

6. Đối với các dự án đầu tư hợp tác kinh doanh và liên doanh với nước ngoài có sử dụng vốn Nhà nước thì khi hoàn thành đầu tư xây dựng phải được giám định giá trị thiết bị và chi phí xây dựng để xác định mức góp vốn của các bên và các nghĩa vụ, quyền lợi khác của doanh nghiệp.

#### *Điều 37.- Thẩm tra và phê duyệt quyết toán.*

1. Trước khi phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành phải tiến hành thẩm tra.

Đối với các dự án thuộc nhóm A, Bộ Tài chính có trách nhiệm chủ trì thẩm tra.

Đối với các dự án còn lại do các Bộ hoặc Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức việc thẩm tra.

Cơ quan tài chính có trách nhiệm kiểm tra và có ý kiến nhận xét bằng văn bản trước khi cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

2. Đối với dự án đầu tư hoàn thành (công trình hoặc hạng mục công trình) người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt quyết toán.

Riêng các dự án thuộc nhóm A, Thủ tướng Chính phủ ủy quyền Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt quyết toán.

Đối với vốn đầu tư thực hiện hàng năm, cơ quan cấp phát hoặc cho vay vốn tiến hành kiểm tra số vốn đã sử dụng theo kế hoạch được duyệt.

3. Chi phí thẩm tra và duyệt quyết toán được tính trong vốn đầu tư của dự án do Bộ Tài chính quy định.

### *Chương IV*

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

*Điều 38.-* Nội dung công việc của giai đoạn 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. Bàn giao công trình.
2. Kết thúc xây dựng.
3. Bảo hành công trình.
4. Vận hành dự án.

#### *Điều 39.-* Bàn giao công trình.

1. Công trình xây dựng chỉ được bàn giao toàn bộ cho người sử dụng khi đã xây lắp hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt 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).

2. Khi bàn giao công trình, phải giao cả hồ sơ hoàn thành công trình và những tài liệu về các vấn đề có liên quan đến công trình được bàn giao.

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

#### *Điều 40.-* Kết thúc công trình.

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

2. Sau khi bàn giao công trình, người 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.

3. Nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng chỉ được chấm dứt hoàn toàn khi hết thời hạn bảo hành công trình.

#### *Điều 41.-* Bảo hành công trình.

1. Người cung cấp tài liệu, số liệu khảo sát (kể cả sản phẩm sao chụp, đo vẽ, thí nghiệm) phục vụ thiết kế, xây lắp, nghiệm thu, giám định công trình, chủ nhiệm đề án thiết kế, chủ thầu xây lắp, người cung ứng vật tư thiết bị cho xây dựng và người giám sát xây dựng phải hoàn toàn chịu

trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng sản phẩm hoặc kết quả công tác do mình thực hiện.

2. Thời hạn bảo hành: quyền, nghĩa vụ về bảo hành của các bên; thủ tục thực hiện quyền và nghĩa vụ đó do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định.

Đối với sản phẩm khảo sát, thiết kế xây lắp công trình do Bộ Xây dựng quy định.

Đối với các loại vật tư, thiết bị là sản phẩm hàng hóa công nghiệp do Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường quy định.

#### Điều 42.- Vận hành dự án.

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, hình thức 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.

#### Điều 43.- 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 khả năng thu hồi vốn.

2. Đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngân sách Nhà nước, tín dụng ưu đãi, tín dụng thương mại, vốn đầu tư của các 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 được hết nợ vay, Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

3. Đối với những dự án do doanh nghiệp trực tiếp vay của nước ngoài có bảo lãnh của Nhà nước thì doanh nghiệp có trách nhiệm trả theo hợp đồng vay vốn. Trường hợp doanh nghiệp không có khả năng trả hết nợ mà đã quá hạn thì cơ quan bảo lãnh phải chịu trách nhiệm trả nợ thay đồng thời có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cần thiết kể cả bán đấu giá tài sản doanh nghiệp.

### Chương V

## CÁC HÌNH THỨC TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Điều 44.- Các hình thức tổ chức quản lý thực hiện dự án.

Tùy theo điều kiện cụ thể của dự án (công trình) có thể áp dụng các hình thức quản lý 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 làm.

Điều 45.- Hình thức Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

Chủ đầu tư tổ chức tuyển chọn và trực tiếp ký hợp đồng với một hoặc nhiều tổ chức tư vấn để thực hiện công tác khảo sát, thiết kế công trình, soạn thảo hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu. Sau khi Chủ đầu tư ký hợp đồng với Nhà thầu xây lắp, nhiệm vụ giám sát, quản lý quá trình thi công bảo đảm tiến độ và chất lượng công trình van do tổ chức tư vấn đã được lựa chọn đảm nhận.

Điều 46.- Hình thức Chủ nhiệm điều hành dự án.

1. Chủ đầu tư tổ chức tuyển chọn và trình cấp có thẩm quyền quyết định tổ chức tư vấn thay mình làm Chủ nhiệm điều hành dự án chịu trách nhiệm giao dịch, ký kết hợp đồng với các tổ chức khảo sát, thiết kế, cung ứng vật tư, thiết bị, xây lắp để thực hiện các nhiệm vụ của quá trình thực hiện dự án, đồng thời chịu trách nhiệm giám sát quản lý toàn bộ quá trình thực hiện dự án.

2. Hình thức Chủ nhiệm điều hành dự án chỉ áp dụng đối với các dự án có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp và thời hạn xây dựng dài.

Điều 47.- Hình thức chia khóa trao tay

1. Chủ đầu tư tổ chức đấu thầu dự án để lựa chọn một Nhà thầu (tổng thầu xây dựng) thực hiện toàn bộ việc thực hiện dự án (thiết kế, mua sắm vật tư, thiết bị, xây lắp...), Chủ đầu tư chỉ trình duyệt thiết kế, kỹ thuật, tổng dự toán, nghiệm thu và nhận bàn giao khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng. Tổng thầu xây dựng có thể giao thầu lại việc khảo sát, thiết kế, mua sắm thiết bị hoặc một phần khối lượng công tác xây lắp cho các Nhà thầu phụ.

2. Hình thức chia khóa trao tay được áp dụng trong việc xây dựng các công trình nhà ở, công trình dân dụng và công trình sản xuất kinh doanh có quy mô nhỏ, kỹ thuật đơn giản.

Điều 48.- Hình thức tự làm.

1. Chủ đầu tư sử dụng lực lượng được phép hành nghề xây dựng của mình để thực hiện khối lượng xây lắp tự làm.

2. Hình thức tự làm chỉ áp dụng đối với các công trình sửa chữa, cải tạo quy mô nhỏ, công trình chuyên ngành đặc biệt (xây dựng nông, lâm nghiệp và các công trình tự đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật của các doanh nghiệp xây dựng).

*Điều 49.- Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng*

Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng bao gồm các công ty tư vấn chuyên nghiệp thuộc các thành phần kinh tế được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật; các cơ quan nghiên cứu, các trường đại học, trung học kỹ thuật xây dựng; các Hội khoa học kỹ thuật, các Hội nghệ thuật có liên quan đến lĩnh vực xây dựng có tổ chức hợp pháp, có tư cách pháp nhân và có chứng chỉ năng lực tư vấn đầu tư và xây dựng. Tùy theo năng lực, các tổ chức tư vấn có thể thực hiện việc lập các dự án (tiên khả thi, khả thi), thiết kế, soạn thảo hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, giám sát và quản lý quá trình thi công xây lắp, nghiệm thu công trình và cũng có thể ký hợp đồng lại với các tổ chức tư vấn khác để thực hiện một phần nhiệm vụ của công tác tư vấn.

*Chương VI*

**QUẢN LÝ GIÁ XÂY DỰNG**

*Điều 50.- Nguyên tắc lập và quản lý giá xây dựng.*

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

2. Tất cả các công trình sử dụng vốn Nhà nước đều phải lập đủ các tài liệu dự toán xác định chi phí cần thiết của công trình. Các Chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn phải căn cứ vào những quy định quản lý giá xây dựng của Nhà nước để lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt: tổng dự toán, dự toán hạng mục làm căn cứ để xét thầu các gói thầu sử dụng vốn Nhà nước. Các doanh nghiệp nhận thầu xây dựng căn cứ vào những quy định quản lý giá xây dựng của Nhà nước để tham khảo khi xác định giá dự thầu của doanh nghiệp.

3. Giá thanh toán công trình là giá trúng thầu và các điều kiện được ghi trong hợp đồng giữa Chủ đầu tư và các doanh nghiệp xây dựng.

*Điều 51.- Quản lý Nhà nước về giá xây dựng*

Bộ Xây dựng chủ trì cùng các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan có trách nhiệm quản lý thống nhất về giá xây dựng (các định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá tổng hợp, giá chuẩn, giá tư vấn: khảo sát, thiết kế, quy hoạch, thiết kế xây dựng) và thực hiện việc thẩm định tổng dự toán công trình thuộc các dự án nhóm A sử dụng vốn Nhà nước.

*Điều 52.- Quản lý tổng dự toán, dự toán hạng mục công trình các dự án sử dụng vốn Nhà nước*

1. Giá thanh toán công trình trong mọi hình thức đấu thầu hay chỉ định thầu đều không được vượt tổng dự toán công trình hoặc dự toán hạng mục công trình (đối với các gói thầu) đã được duyệt. Trường hợp đặc biệt 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.

2. Đối với các công trình được thiết kế theo hai bước thi dự toán hạng mục công trình được lập theo thiết kế bản vẽ thi công do người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt hoặc người được ủy quyền phê duyệt.

*Điều 53.- 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 được phép hoạt động ở Việt Nam. Đối với các dự án đầu tư trực tiếp của nước ngoài phải mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật về đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

2. Chi phí bảo hiểm công trình là một bộ phận vốn đầu tư của dự án. Chi phí bảo hiểm tính theo tỷ lệ % so với giá trị công trình.

3. Các tổ chức nhận thầu xây lắp, các tổ chức tư vấn 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 ba, bảo hiểm cho sản phẩm khảo sát, thiết kế trong quá trình thực hiện dự án. Phí bảo hiểm được tính vào 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 luật pháp Việt Nam, thông lệ quốc tế. Bộ Tài chính hướng dẫn về bảo hiểm xây dựng.

*Chương VII*

**THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM**

*Điều 54.- 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 có liên quan đều phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của các cơ quan chức năng Nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý.

2. Tùy theo 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 xây dựng.

*Điều 55.- Xử lý vi phạm đối với Chủ đầu tư.*

1. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng quy định của Nhà nước về quản lý dự án đầu tư quy định tại Điều lệ này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ nặng nhẹ có thể bị xử phạt hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bồi thường thiệt hại.

2. Khi Chủ đầu tư không làm tròn trách nhiệm của mình ghi trong hợp đồng với các tổ chức nhận thầu (tư vấn, mua sắm thiết bị, xây lắp) thì Chủ đầu tư phải trả cho các tổ chức nhận thầu tiền phạt vi phạm hợp đồng và trong trường hợp có thiệt hại thì còn phải bồi thường, xử lý theo Điều 272 của Bộ Luật Dân sự.

*Điều 56.- Xử lý vi phạm đối với các tổ chức thẩm định dự án, thiết kế, tổng dự toán và thẩm tra quyết toán.*

Tổ chức thẩm định chịu trách nhiệm trước người có thẩm quyền quyết định đầu tư về độ chính xác của các tài liệu và kết luận trong báo cáo kết quả thẩm định của mình. Trường hợp người có thẩm quyền quyết định sai (gây sự cố, lãng phí hoặc không có hiệu quả kinh tế, xã hội) vì các tài liệu, số liệu và kết luận của các tổ chức thẩm định thiếu chính xác thì tổ chức thẩm định đó bị xử lý hành chính hoặc có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định sai về chủ trương đầu tư gây hậu quả nghiêm trọng về kinh tế, xã hội, môi trường thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Điều 57.- Xử lý vi phạm đối với các tổ chức tư vấn, cung ứng thiết bị, xây lắp.*

1. Trường hợp phát hiện có nguy cơ mất an toàn lao động khi xây dựng, hay các tổ chức xây dựng vi phạm nhiều lần các quy định về an toàn lao động, cơ quan quản lý xây dựng, thanh tra an toàn xây dựng có quyền hạn tạm thời đình chỉ thi công.

Việc tạm thời đình chỉ thi công sẽ hết hiệu lực khi các tổ chức xây dựng đã khắc phục được nguy cơ hoặc vi phạm đó.

2. Những vi phạm lớn về kỹ thuật do tổ chức tư vấn hoặc tổ chức xây lắp gây nên làm giảm

nhghiêm trọng chất lượng của dự án (công trình) gây sụp đổ, hư hại kể cả các trường hợp xảy ra khi đưa dự án (công trình) vào khai thác sử dụng thì tổ chức tư vấn và Chủ nhiệm đề án thiết kế hoặc tổ chức xây lắp phải bồi thường thiệt hại và chịu các hình thức trách nhiệm pháp lý khác theo quy định của pháp luật.

3. Nếu tổ chức tư vấn, tổ chức cung ứng thiết bị xây lắp không thực hiện đúng hợp đồng về chất lượng, tiến độ thì phải chịu bù đắp mọi tổn thất và phải chịu phạt. Mức phạt cụ thể (không bao gồm chi phí đền bù, sửa chữa hư hỏng...) do các bên thống nhất ghi trong hợp đồng kinh tế nhưng tổng số không quá 10% chi phí của phần công tác tư vấn hoặc 5% đối với phần giá trị thiết bị vi phạm hoặc 5% giá trị phần khối lượng thi công vi phạm. Nguồn nộp phạt lấy từ lợi nhuận thuộc quyền sử dụng của đơn vị, sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước.

*Điều 58.- Xử phạt đối với cá nhân.*

Đối với những cá nhân thuộc cơ quan Chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn, cung ứng thiết bị vật tư thi công xây lắp và các cơ quan quản lý có liên quan khi vi phạm các quy định của Điều lệ này thì tùy theo mức độ vi phạm có thể bị xử phạt hành chính, bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bồi thường thiệt hại.

## Chương VIII

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

*Điều 59.-* Bộ trưởng các Bộ, 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 các Tổng công ty nhà nước có trách nhiệm thực hiện bản Điều lệ này.

Bộ trưởng các Bộ Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ quản lý ngành khác có liên quan chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành theo chức năng quản lý Nhà nước của Bộ.

*Điều 60.-* Bản Điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và áp dụng đối với mọi thành phần kinh tế trong cả nước.

T.M. Chính phủ

Thủ tướng

VÔ VĂN KIẾT

**PHỤ LỤC****PHÂN LOẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

(kèm theo Điều lệ Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 42-CP ngày 16-7-1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 177-CP).

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

**I. DỰ ÁN 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 (không phụ thuộc quy mô vốn đầu tư).

2. Các dự án sản xuất chất độc hại, chất nổ, khai thác, chế biến khoáng sản quý hiếm: vàng, bạc, đá quý, đất hiếm (không phụ thuộc vào quy mô vốn đầu tư).

3. Dự án BOT trong nước xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, hạ tầng đô thị có vốn từ 100 tỷ đồng trở lên.

4. Dự án ODA có vốn từ 1,5 triệu USD vốn nước ngoài trở lên.

5. Các dự án phi sản xuất ngành Y tế, Văn hóa, Giáo dục, Phát thanh, Truyền hình, Xây dựng dân dụng, Du lịch, Nghiên cứu khoa học... trên 75 tỷ đồng (không kể trụ sở, nhà làm việc của cơ quan Nhà nước).

6. Các dự án có tổng mức đầu tư lớn:

a) Trên 400 tỷ đồng đối với các dự án thuộc các ngành Công nghiệp điện, Dầu khí, Hóa chất, Phân bón, Chế tạo máy, Xi măng, Luyện kim, Khai thác khoáng sản, Cảng biển, Sân bay, Đường quốc lộ.

b) Trên 200 tỷ đồng đối với các dự án về thủy lợi, giao thông (khác ở điểm a), cấp thoát nước và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, kỹ thuật điện, điện tử tin học, công trình cơ khí, sản xuất vật liệu, bưu chính viễn thông.

**II. DỰ ÁN NHÓM B:**

1. Các dự án sử dụng vốn ODA (không có dự án nhóm C) và BOT dưới mức quy định ở mục I.

2. Các dự án có tổng mức đầu tư trên mức quy định ở mục III và dưới mức quy định tại mục I.

3. Các dự án của các ngành còn lại chưa nêu ở mục I và có tổng mức đầu tư trên mức quy định ở mục III.

**III. DỰ ÁN NHÓM C:**

1. Các dự án có tổng mức đầu tư dưới mức quy định sau:

a) Dưới 30 tỷ đồng đối với các dự án thuộc các ngành: Điện, Hóa chất, Phân bón, Dầu khí, Cơ khí, Giao thông, Thủy lợi, Cấp thoát nước đô thị, Vật liệu xây dựng, Bưu chính viễn thông.

b) Dưới 20 tỷ đồng đối với các dự án thuộc các ngành: Kỹ thuật điện, Điện tử tin học, Công nghiệp nhẹ, Sành sứ, Thủy tinh, Giấy, Da, Dệt, May mặc, Chế biến nông lâm thổ sản, Thủy sản, Hóa dược, Thuốc chữa bệnh.

2. Các dự án không thuộc điểm 1.a, 1.b có mức vốn 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. Trụ sở, nhà làm việc cơ quan Nhà nước phải thực hiện theo quy định hiện hành của Chính phủ.

**NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 43-CP ngày 16-7-1996 về việc ban hành Quy chế Đấu thầu.**

**CHÍNH PHỦ**

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

*Theo đề nghị của Bộ trưởng các Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Thương mại,*

**NGHỊ ĐỊNH:**

*Điều 1.- Ban hành kèm theo Nghị định này Quy chế Đấu thầu.*

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com