

LỚP TẬP HUẤN VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Tại Bình Định, ngày 19/4/2023

NỘI DUNG TRÌNH BÀY

A. Tổng quan về quản lý dự án đầu tư xây dựng

- I.Hệ thống văn bản điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng
- 1.Luật Xây dựng
 - 2.Nghị định 15/2021/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng
 - 3.Văn bản của tỉnh Bình Định về quản lý đầu tư xây dựng
- II.Những điểm mới căn bản trong quản lý dự án đầu tư xây dựng từ năm 2021

B. Tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án

1. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi / Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư
2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
3. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi để xem xét phê duyệt/,quyết định đầu tư xây dựng
4. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có)
5. Khảo sát xây dựng
6. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng
7. Xin giấy phép xây dựng (đối với công trình phải có giấy phép xây dựng)
8. Lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng
9. Thi công xây dựng công trình
10. Giám sát thi công xây dựng
11. Tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành
12. Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng
13. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
14. Bảo hành công trình xây dựng
15. Thanh toán , quyết toán vốn đầu tư
16. Bảo trì công trình xây dựng

C. Nội dung quản lý dự án

- 1.Quản lý tiến độ dự án
- 2.Quản lý an toàn, môi trường
- 3.Quản lý chất lượng dự án
- 4.Quản lý các nội dung khác

BIÊN SOẠN VÀ TRÌNH BÀY

Trần quốc Thắng, thạc sỹ, giảng viên chính Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị

A. Tổng quan về quản lý dự án đầu tư xây dựng

I. HỆ THỐNG VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

LUẬT QUY HOẠCH

- Hệ thống quy hoạch quốc gia
1. Quy hoạch cấp quốc gia
 2. Quy hoạch vùng
 3. Quy hoạch tỉnh
 4. Quy hoạch đô thị và nông thôn
 5. Quy hoạch đơn vị hành chính
- Kinh tế đặc biệt

LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

1. Lập, thẩm định, phê duyệt và Quản lý quy hoạch đô thị
2. Quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị
3. Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị

LUẬT KIẾN TRÚC

1. Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình
2. Quy chế quản lý kiến trúc
3. Chứng chỉ hành nghề kiến trúc

LUẬT XÂY DỰNG

1. Trình tự đầu tư xây dựng
2. Quản lý quy hoạch xây dựng
3. Quản lý dự án ĐTXD
4. Quản lý chất lượng công trình
5. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng
6. Quản lý hợp đồng xây dựng

LUẬT ĐẦU THẦU

1. Lựa chọn nhà thầu xây dựng
2. Lựa chọn nhà đầu tư

LUẬT ĐẤT ĐAI

1. Giao đất, cho thuê đất
2. Chứng nhận quyền sử dụng đất
3. Bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư

LUẬT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Thẩm định thiết kế an toàn phòng cháy, chữa cháy

1. Trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư của nhà đầu tư trong nước và nước ngoài
2. Bảo đảm đầu tư
3. Ưu đãi đầu tư
4. Chuyển nhượng dự án

LUẬT ĐẦU TƯ

LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG

1. Quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư các dự án sử dụng vốn đầu tư công
2. Quản lý vốn đầu tư công
3. Giám sát và đánh giá đầu tư

LUẬT ĐẦU TƯ PPP

1. Các lĩnh vực đầu tư PPP
2. Hợp đồng dự án
3. Vốn nhà nước tham gia vào dự án
4. Vốn của nhà đầu tư
5. Lãi suất cho vay dự án

LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Danh mục dự án phải đánh giá tác động môi trường
2. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án

LUẬT AN TOÀN, VỆ SINH LAO ĐỘNG

1. An toàn, vệ sinh lao động trong xây dựng
2. Các nghề có quy định nghiêm ngặt về an toàn lao động
3. Hành nghề an toàn lao động

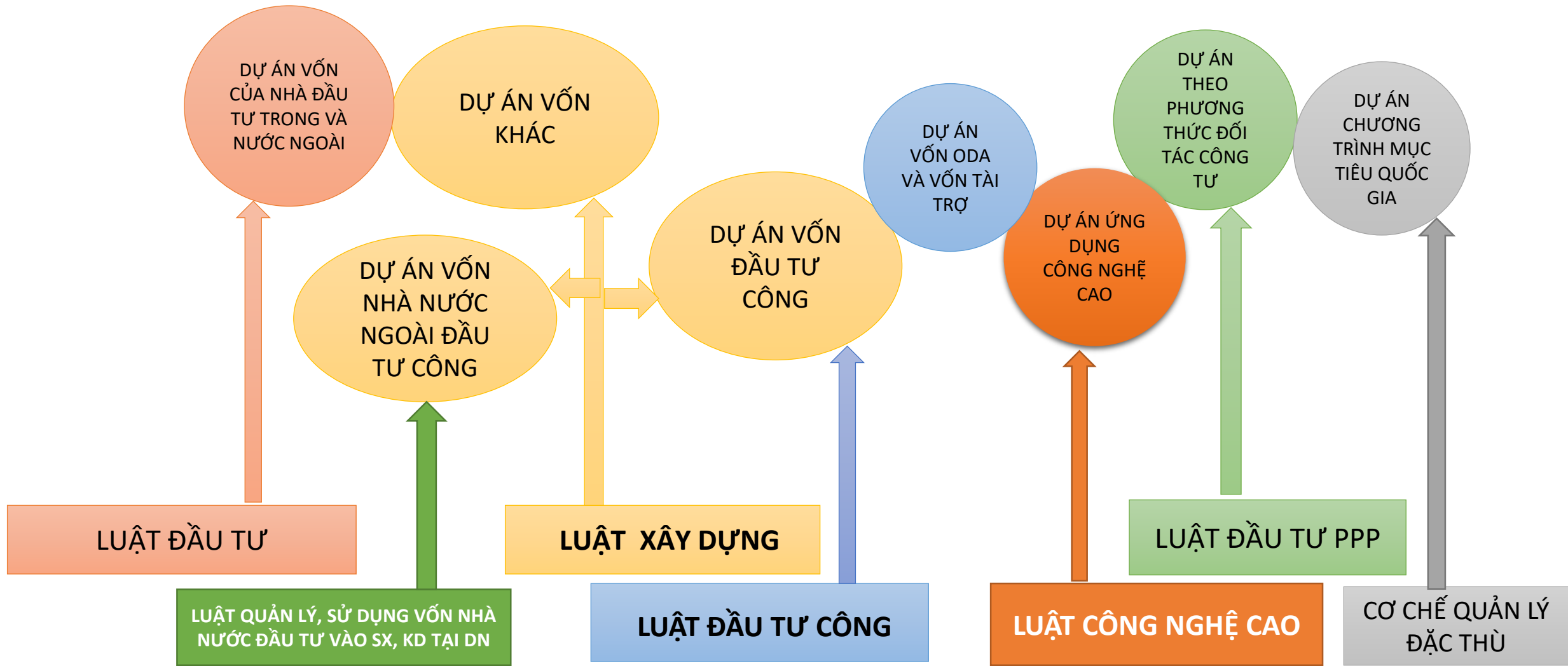
LUẬT NHÀ Ở

Quy định về sở hữu, phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam

LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Quy định về kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản và quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản.

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



SỰ CHI PHỐI CỦA CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THEO NGUỒN VỐN , HÌNH THỨC ĐẦU TƯ VÀ TÍNH CHẤT NGUỒN VỐN

SƠ ĐỒ HỆ THỐNG VĂN BẢN HƯỚNG DẪN LUẬT XÂY DỰNG

LUẬT SỐ 50/2014
LUẬT XÂY DỰNG

LUẬT SỐ 62/2020
LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT
SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT XÂY DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
SỐ 15/2021
VỀ QUẢN LÝ DỰ
ÁN ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
SỐ 06/2021,
VỀ QUẢN LÝ CHẤT
LƯỢNG, THI CÔNG XÂY
DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ
BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH
XÂY DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
SỐ 10/2021
VỀ QUẢN LÝ
CHI PHÍ ĐẦU
TƯ XÂY DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
SỐ 37/2015
VỀ HỢP
ĐỒNG
TRONG HOẠT
ĐỘNG XÂY
DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
SỐ 50/2021
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
MỘT SỐ ĐIỀU CỦA
NĐ 37/2015
VỀ HỢP ĐỒNG TRONG
HOẠT ĐỘNG XÂY
DỰNG

NGHỊ ĐỊNH
16/2022
QUY ĐỊNH XỬ
PHẠT VI PHẠM
HÀNH CHÍNH
VỀ XÂY DỰNG

Thông tư
06/2021/TT-BXD
quy định về
phân cấp công
trình xây dựng
và hướng dẫn
áp dụng trong
quản lý hoạt
động đầu tư
xây dựng

Thông tư
10/2021/TT-BXD
Hướng dẫn một
số điều và biện
pháp thi hành
Nghị định
số [06/2021/NĐ-CP](#) và Nghị định
số [44/2016/NĐ-CP](#).

Thông tư
11/2021/TT-BXD
hướng dẫn một
số nội dung xác
định và quản lý
chi phí đầu tư
xây dựng.

Thông tư
12/2021/TT-BXD
BAN HÀNH ĐỊNH
MỨC XÂY DỰNG

Thông tư
13/2021/TT-BXD
hướng dẫn
phương pháp
xác định các chỉ
tiêu kinh tế kỹ
thuật và đo bóc
khối lượng công
trình.

Thông tư
02/2023/TT-BXD
Quy định một
số nội dung
hợp đồng xây
dựng

VĂN BẢN VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH

Quyết định
66/2021/QĐ-UBND
Quy định phân cấp
và phân công trách
nhiệm thẩm định Báo
cáo nghiên cứu khả
thi, Báo cáo kinh tế -
kỹ thuật đầu tư xây
dựng và thiết kế xây
dựng triển khai sau
thiết kế cơ sở đối với
dự án đầu tư xây
dựng sử dụng vốn
đầu tư công trên địa
bàn tỉnh Bình Định.

Quy định
38/2021/QĐ-
UBND
Quy định về cấp
Giấy phép xây
dựng trên địa bàn
tỉnh Bình Định

Quyết định
65/2021/QĐ-UBND
Quy định phân
công, phân cấp về
quản lý chất lượng
công trình xây dựng
trên địa bàn tỉnh
Bình Định

Quyết định
69/2022/QĐ-UBND
Quy chế phối hợp giữa
các cơ quan trong công
tác thẩm định, kiểm tra
công tác nghiệm thu các
dự án, công trình thuộc
diện thẩm định thiết kế về
phòng cháy và chữa cháy,
thực hiện phê duyệt kết
quả thẩm định báo cáo
đánh giá tác động môi
trường, cấp giấy phép môi
trường được đầu tư xây
dựng trên địa bàn tỉnh
Bình Định

Quyết định
73/2021/QĐ-UBND
quy định về quản lý
trật tự xây dựng
trên địa bàn tỉnh
Bình Định.

II. Những điểm mới cơ bản trong quản lý dự án đầu tư xây dựng từ năm 2021

Về phân loại dự án đầu tư xây dựng

Dự án đầu tư xây dựng được phân loại theo quy mô, mức độ quan trọng; công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình và mục đích quản lý; nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư.

Theo tiêu chí quy mô, tầm quan trọng của dự án của Luật Đầu tư công

- DA quan trọng quốc gia
- DA nhóm A
- Dự án nhóm B
- Dự án nhóm C

Theo công năng phục vụ, tính chất chuyên ngành của công trình, dự án đầu tư xây dựng được phân loại để quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng của Luật Xây dựng

- Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn;
- Dự án đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh;
- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp khác.

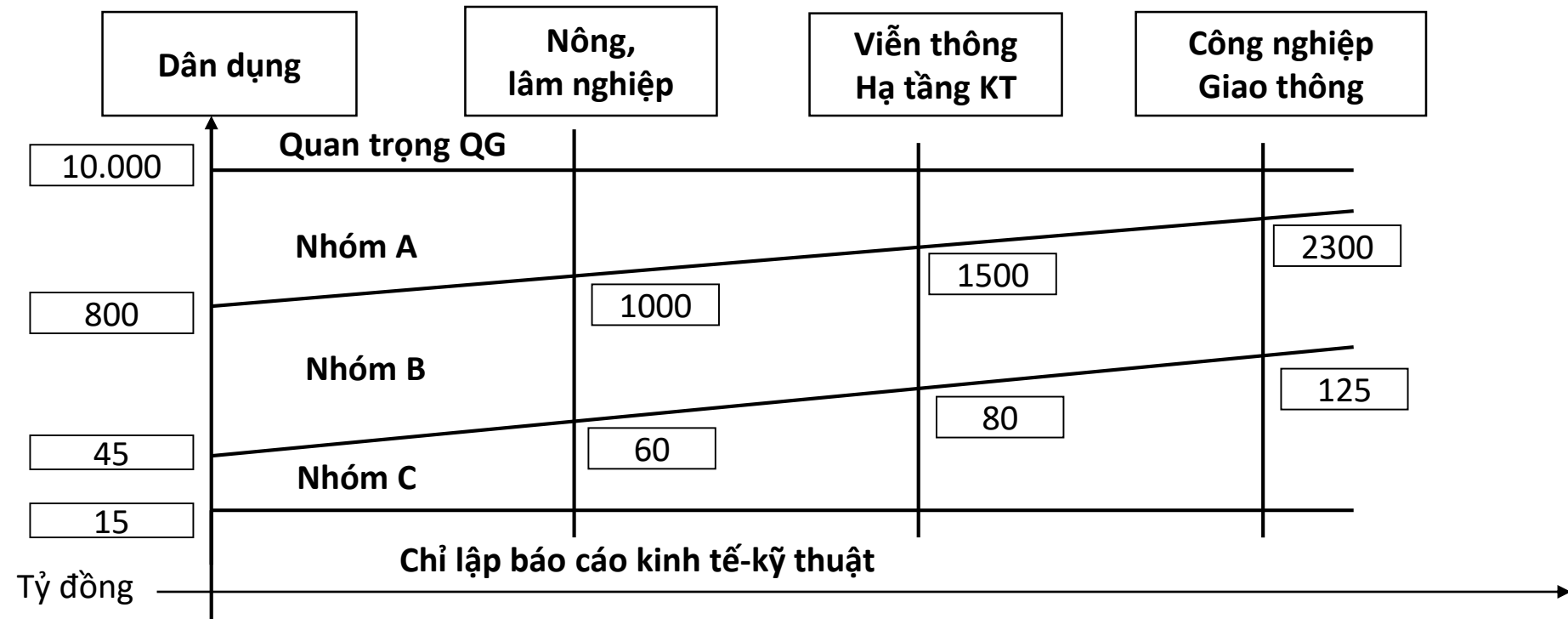
Theo nguồn vốn và hình thức đầu tư của Luật Xây dựng

- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- Dự án đầu tư xây dựng theo phương thức đối tác công tư (gọi tắt là dự án PPP);
- Dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn đầu tư hợp pháp của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c (gọi tắt là dự án sử dụng vốn khác).

Dự án đầu tư xây dựng được sử dụng một hoặc nhiều nguồn vốn khác nhau; có một hoặc nhiều công trình với loại và cấp khác nhau.

Phân loại dự án theo tiêu chí
qui mô, tính chất của dự án

- Quan trọng quốc gia
- Nhóm A
- Nhóm B
- Nhóm C



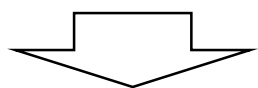
Phân loại dự án theo
tiêu chí nguồn vốn

- Vốn đầu tư công
- Vốn nhà nước ngoài đầu tư công
- Vốn khác

Về phân cấp công trình xây dựng

Cấp công trình xây dựng được xác định cho từng loại công trình

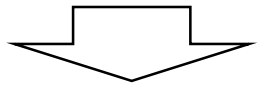
Phân cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng



Căn cứ vào quy mô, tầm quan trọng, thông số kỹ thuật của công trình gồm

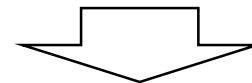
- cấp đặc biệt,
- cấp I,
- cấp II,
- cấp III,
- cấp IV

Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng công trình



Quy định trong tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

Phân cấp công trình để quản lý các nội dung khác



Thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan

VỀ xác định chủ đầu tư

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

Chủ đầu tư được xác định trước khi lập dự án hoặc khi phê duyệt dự án hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Dự án sử dụng vốn đầu tư công

Người quyết định đầu tư dự án giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực làm chủ đầu tư.

Trường hợp không có Ban quản lý dự án hoặc Ban quản lý dự án không đủ điều kiện làm chủ đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cơ quan, tổ chức có đủ điều kiện về kinh nghiệm và năng lực quản lý dự án làm chủ đầu tư.

Dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công

CĐT là cơ quan, tổ chức được người quyết định đầu tư giao quản lý, sử dụng vốn để đầu tư xây dựng

Dự án thực hiện theo phương thức đối tác công tư

CĐT là doanh nghiệp dự án được thành lập theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư

Dự án sử dụng vốn khác mà pháp luật về đầu tư có quy định phải lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án

CĐT là nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định lựa chọn

Dự án sử dụng vốn khác (không thuộc các loại vốn của nhà nước)

CĐT là tổ chức, cá nhân bỏ vốn để đầu tư xây dựng.

Trường hợp có nhiều nhà đầu tư tham gia thì các nhà đầu tư có thể thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho một nhà đầu tư làm chủ đầu tư. Trường hợp pháp luật có liên quan quy định về việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư thì việc lựa chọn và công nhận chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan

Về lập dự án

Khi đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trừ trường hợp lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư và nhà ở riêng lẻ. Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải tuân theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI

- Dự án đầu tư xây dựng quan trọng quốc gia, dự án đầu tư xây dựng nhóm A sử dụng vốn đầu tư công;
- Dự án PPP theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;
- Dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ theo Luật Đầu tư;
- Các dự án còn lại, việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư xem xét quyết định.

LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

Tất cả các dự án đầu tư xây dựng sau khi đã có quyết định chủ trương đầu tư, hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư

LẬP BÁO CÁO KINH TẾ-KỸ THUẬT ĐẦU TƯ

Dự án đầu tư xây dựng:

- Công trình xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo;
- Công trình xây dựng quy mô nhỏ và công trình khác do Chính phủ quy định.

Đối với dự án thuộc đối tượng phải chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư trừ các dự án quy định phải lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, trình tự lập, thẩm định Đề xuất dự án đầu tư hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và đầu tư công.

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

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

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

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

Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc để quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án để quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- ⇒ Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ. Trường hợp điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- ⇒ Đối với dự án PPP, doanh nghiệp dự án lựa chọn hình thức quản lý dự án phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

Lựa chọn hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, người quyết định đầu tư lựa chọn hình thức quản lý dự án quy định cụ thể như sau:

a) Người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực (sau đây gọi là Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực) trên cơ sở số lượng, tiến độ thực hiện các dự án cùng một chuyên ngành, cùng một hướng tuyến, trong một khu vực hành chính hoặc theo yêu cầu của nhà tài trợ vốn

b) Trong trường hợp không áp dụng hình thức quản lý dự án theo điểm a, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án hoặc chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án hoặc thuê tư vấn quản lý dự án.

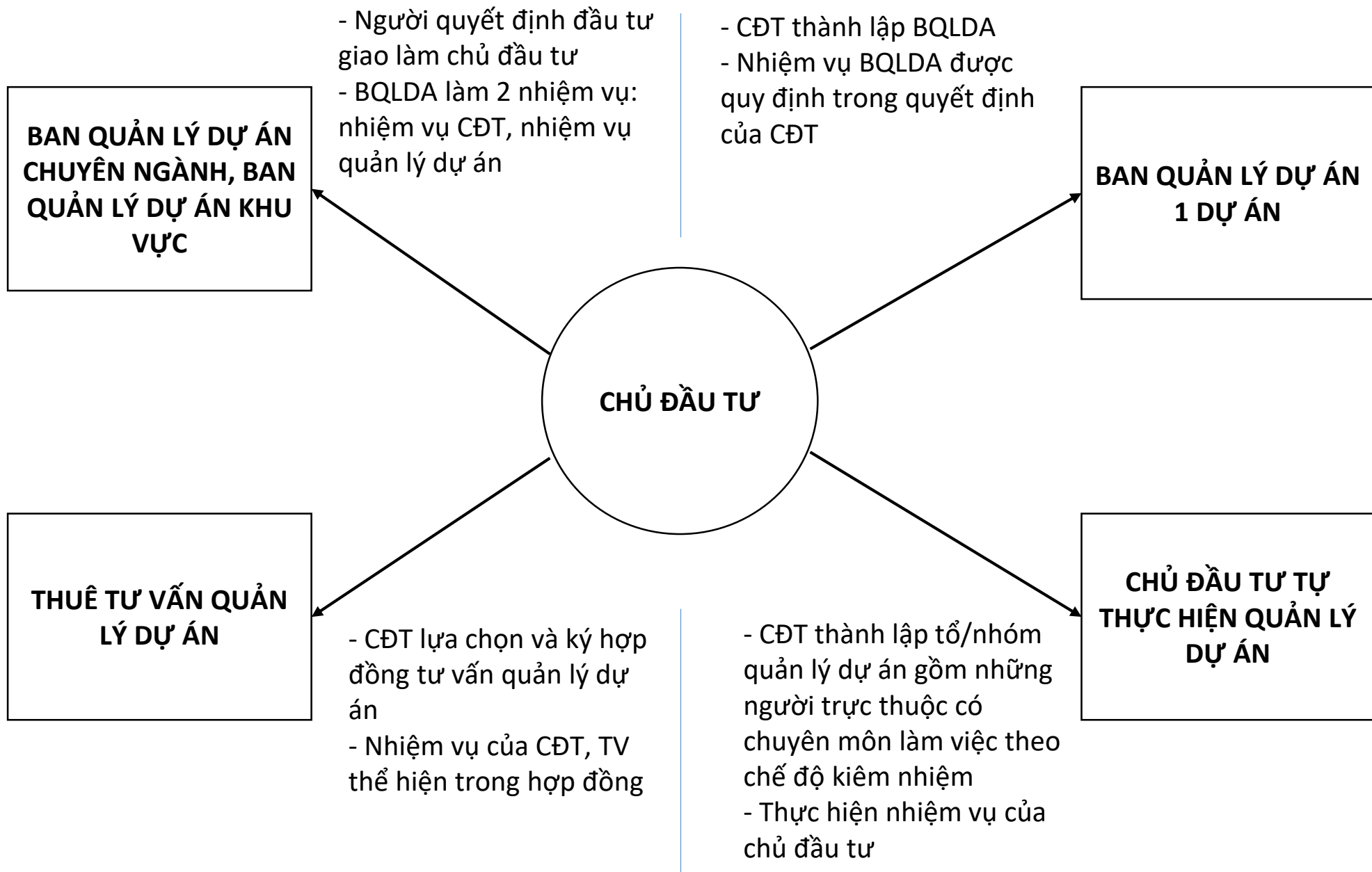
2. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công hoặc vốn khác, người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án được quy định tại khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện cụ thể của dự án.

Theo đó, người quyết định đầu tư có thể lựa chọn 1 trong các hình thức sau:

- a) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực;
- b) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án;
- c) Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc;
- d) Tổ chức tư vấn quản lý dự án.

3. Đối với dự án sử dụng vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài, hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng theo quy định của điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ. Trường hợp điều ước quốc tế về ODA hoặc thỏa thuận với nhà tài trợ không có quy định cụ thể thì hình thức tổ chức quản lý dự án được thực hiện theo quy định của Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng

4. Đối với dự án PPP, hình thức quản lý dự án được thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của dự án và thỏa thuận tại hợp đồng dự án.



Sơ đồ phân định trách nhiệm CĐT/BQLDA trong quản lý dự án đầu tư xây dựng

Các chủ thể trong quản lý dự án đầu tư xây dựng

CHỦ ĐẦU TƯ:

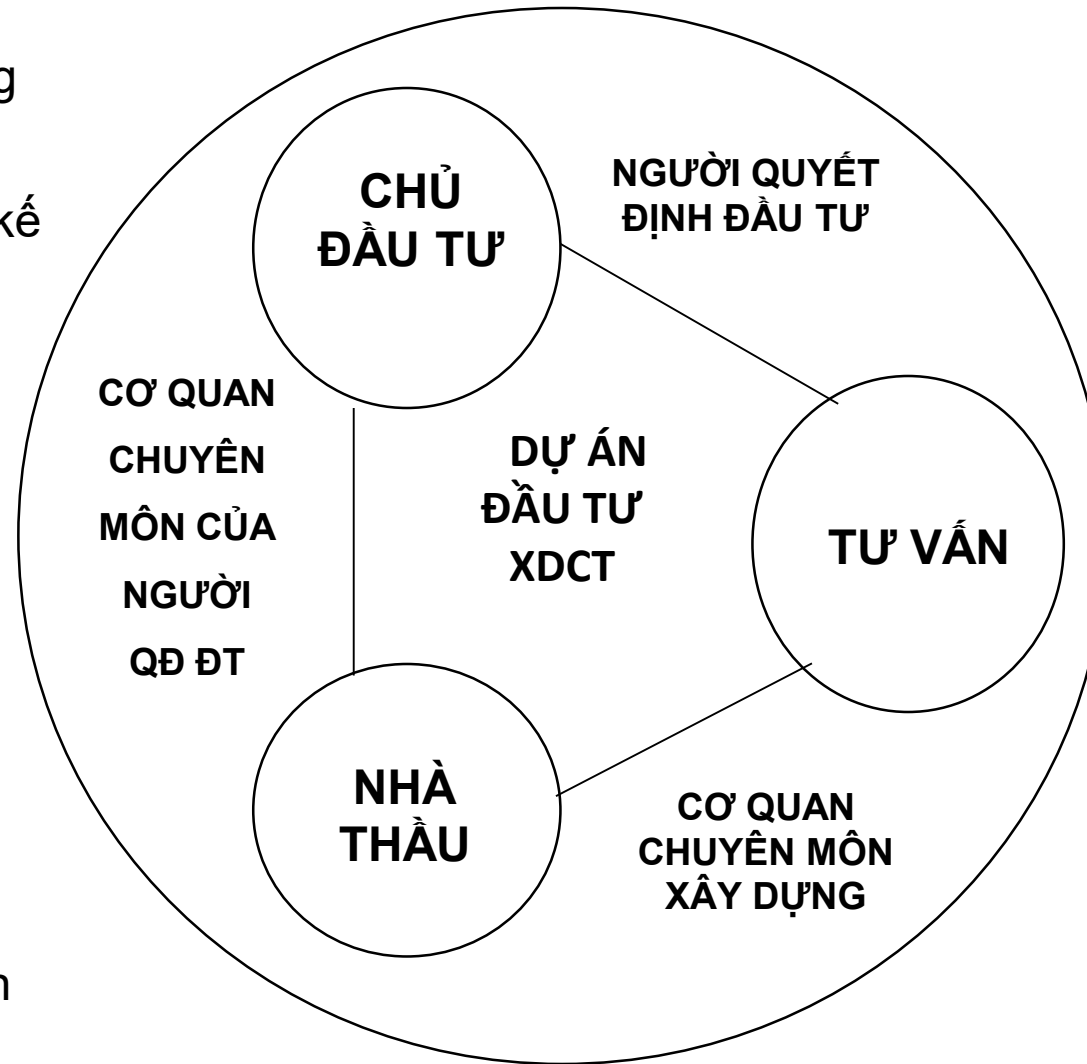
- Tổ chức thực hiện các công việc của dự án
- Thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở
- Tổ chức quản lý dự án

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ:

Thẩm định báo cáo nghiên cứu kỹ thuật đầu tư xây dựng với vai trò cơ quan chủ trì thẩm định

NHÀ THẦU THI CÔNG: Là NHÀ SẢN XUẤT CỦA DỰ ÁN:

- Đảm bảo chất lượng công trình
- Bảo hành công trình



NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ:

- Quyết định Chủ đầu tư
- Phê duyệt DA, điều chỉnh DA

TƯ VẤN:

Thực hiện các công việc của dự án

CƠ QUAN CHUYÊN MÔN XÂY DỰNG:

- Thực hiện thẩm định DA, thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở
- Thực hiện kiểm tra quá trình thi công và nghiệm thu của Chủ đầu tư

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG – TRUNG TÂM CỦA CÁC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện các công việc của dự án theo trình tự đầu tư xây dựng , từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc dự án:
 - + Tổ chức các công việc chuẩn bị dự án: khảo sát xây dựng phục vụ lập báo cáo NCKT, lập , thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí cho công tác chuẩn bị.
 - + Tổ chức lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư
 - + Tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt báo cáo NCKT, hoặc báo cáo kinh tế -kỹ thuật đầu tư xây dựng
 - + Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở
 - + Chuẩn bị mặt bằng xây dựng, bàn giao mặt bằng cho nhà thầu thi công theo tiến độ
 - + Tổ chức lựa chọn nhà thầu xây dựng
 - + Ký kết hợp đồng, giám sát, quản lý thực hiện hợp đồng của các nhà thầu xây dựng
 - + Giám sát thi công xây dựng
 - + Tổ chức công tác nghiệm thu, thanh toán khối lượng
 - + Lập hồ sơ hoàn thành công trình phục vụ cho hoạt động kiểm tra quá trình thi công và nghiệm thu công trình hoàn thành của cơ quan chuyên môn xây dựng
 - + Nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành
 - + Tổ chức thực hiện kiểm toán vốn đầu tư xây dựng hoàn thành

⇒ **Tư vấn xây dựng**

Tư vấn xây dựng là tổ chức, cá nhân hoạt động tư vấn theo Luật doanh nghiệp, tổ chức phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, cá nhân phải có chứng chỉ hành nghề

Trong dự án đầu tư, có thể có các tư vấn sau: khảo sát, thiết kế, giám sát thi công, quản lý dự án, quản lý chi phí, thẩm tra, thí nghiệm, kiểm định, tư vấn kiểm toán độc lập.

Tư vấn thực hiện các công việc trong dự án theo hợp đồng đã kí kết với chủ đầu tư

⇒ **Nhà thầu thi công xây dựng**

Nhà thầu thi công xây dựng là nhà sản xuất của dự án, có trách nhiệm đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và bảo hành công trình xây dựng

⇒ **Người quyết định đầu tư**

Người quyết định đầu tư là cấp trên trực tiếp của chủ đầu tư, có trách nhiệm:

Quyết định chủ đầu tư, quyết định áp dụng hình thức quản lý dự án, quyết định đầu tư, quyết định áp dụng các tiêu chuẩn chủ yếu cho công trình của dự án,

Quyết định điều chỉnh, phê duyệt điều chỉnh dự án, Phê duyệt hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành, quyết định kiểm toán dự án.

⇒ **Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư**

Là cơ quan có chuyên môn phù hợp với nội dung, tính chất của dự án, do người quyết định đầu tư quyết định để thực hiện thẩm định dự án và các trách nhiệm do pháp luật đầu tư công, pháp luật xây dựng quy định

⇒ **Cơ quan chuyên môn về xây dựng**

Là cơ quan có chuyên môn về xây dựng, trực thuộc cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, có trách nhiệm thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, kiểm tra quá trình thi công và nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng

Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo và kiểm tra cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc trong việc tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án, công trình xây dựng thuộc chuyên ngành

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm quyết định phân cấp thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng công trình thuộc thẩm quyền; chỉ đạo, kiểm tra các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong việc tổ chức thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra phòng có chức năng quản lý về xây dựng trực thuộc tổ chức thực hiện công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Về trình tự đầu tư xây dựng

Trình tự đầu tư xây dựng có 03 giai đoạn gồm chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng

CHUẨN BỊ DỰ ÁN

1. Khảo sát xây dựng
2. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có)
3. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
4. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi để xem xét phê duyệt/quyết định đầu tư xây dựng
5. Thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến chuẩn bị dự án

THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có)
2. Khảo sát xây dựng
3. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng
4. Cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình phải có giấy phép xây dựng)
5. Lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng
6. Thi công xây dựng công trình
7. Giám sát thi công xây dựng
8. Tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành
9. Vận hành, chạy thử
10. Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng
11. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
12. Thực hiện các công việc cần thiết khác

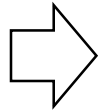
KẾT THÚC XÂY DỰNG

1. Quyết toán hợp đồng xây dựng
2. Quyết toán dự án hoàn thành
3. Xác nhận hoàn thành công trình
4. Bảo hành công trình xây dựng
5. Bàn giao các hồ sơ liên quan
6. Thực hiện các công việc cần thiết khác

**Trình tự đầu tư xây dựng
theo nguồn vốn của dự án**

DỰ ÁN ĐTXD

Phân loại dự án
theo nguồn vốn

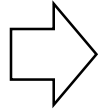


Sử dụng vốn
đầu tư công

Sử dụng vốn
Nhà nước ngoài đầu tư công

Sử dụng vốn khác

Chuẩn bị dự án

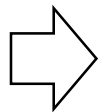


1. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi/báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư để quyết định chủ trương đầu tư

1. Lập đề xuất dự án, thẩm định, chấp thuận chủ trương đầu tư

2. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết định đầu tư
Đối với dự án quy mô nhỏ, có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng, chỉ lập, thẩm định báo cáo kinh tế-kỹ thuật, quyết định đầu tư

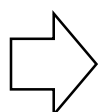
Thực hiện dự án



1. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có)
2. Khảo sát xây dựng
3. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng
4. Cấp giấy phép xây dựng (đối với công trình phải có giấy phép xây dựng)
5. Lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng

6. Thi công xây dựng công trình
7. Giám sát thi công xây dựng
8. Tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành
9. Vận hành, chạy thử
10. Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng
11. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng
12. Thực hiện các công việc cần thiết khác

Kết thúc dự án



1. Quyết toán hợp đồng xây dựng
2. Quyết toán dự án hoàn thành
3. Xác nhận hoàn thành công trình

4. Bảo hành công trình xây dựng
5. Bàn giao các hồ sơ liên quan
6. Thực hiện các công việc cần thiết khác

Việc phân chia dự án đầu tư xây dựng thành các dự án thành phần hoặc phân kỳ đầu tư được quy định như sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng được phân chia thành các dự án thành phần khi mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác độc lập. Các dự án thành phần sau khi phân chia được quản lý như đối với dự án độc lập.

b) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, việc phân chia dự án thành phần thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

c) Đối với các dự án còn lại, việc phân chia dự án thành phần do người quyết định đầu tư xem xét quyết định trước khi lập dự án hoặc khi quyết định đầu tư xây dựng, đảm bảo các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

d) Việc phân kỳ đầu tư được quy định trong nội dung quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư xây dựng

⇒ **Trình tự thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp thực hiện theo Điều 58 Nghị định quản lý dự án.**

Trình tự thực hiện dự án PPP có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư PPP

Các dự án còn lại, tùy thuộc điều kiện cụ thể và yêu cầu kỹ thuật của dự án, người quyết định đầu tư quyết định trình tự thực hiện tuần tự hoặc kết hợp đồng thời đối với các hạng mục công việc của giai đoạn thực hiện dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng phù hợp với các nội dung tại quyết định phê duyệt dự án.

⇒ **Theo tính chất của dự án và điều kiện cụ thể, công tác giải phóng mặt bằng được thực hiện tại giai đoạn chuẩn bị dự án hoặc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.**

QUY TRÌNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

DỰ ÁN THEO LUẬT ĐẦU TƯ CÔNG	DỰ ÁN THEO LUẬT PPP	DỰ ÁN THEO LUẬT ĐẦU TƯ
<p>I. Giai đoạn chuẩn bị dự án</p> <p>1. Lập , thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, quyết định chủ trương đầu tư</p> <p>Lập, thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C, quyết định chủ trương đầu tư</p> <p>2. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết định đầu tư</p> <p><i>Lập, thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư, quyết định đầu tư đối với dự án quy mô nhỏ, có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (quy định của Luật Xây dựng 2020)</i></p> <p>II. Giai đoạn thực hiện dự án</p> <p>III. Giai đoạn kết thúc dự án</p>	<p>I. Giai đoạn chuẩn bị dự án</p> <p>1. Lập , thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, quyết định chủ trương đầu tư, công bố dự án</p> <p>2. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án</p> <p>3. Lựa chọn nhà đầu tư</p> <p>4. Thành lập doanh nghiệp dự án PPP và ký kết hợp đồng dự án PPP</p> <p>II. Giai đoạn thực hiện dự án</p> <p>III. Giai đoạn kết thúc dự án</p>	<p>I. Giai đoạn chuẩn bị dự án</p> <p>1. Lập đề xuất dự án (Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo Luật xây dựng) , thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư</p> <p>2. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án</p> <p>a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>b) Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;</p> <p>c) Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư 2020</p> <p>3. Lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, quyết định đầu tư</p> <p>II. Giai đoạn thực hiện dự án</p> <p>III. Giai đoạn kết thúc dự án</p>

B. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CỦA DỰ ÁN

Chủ đầu tư tổ chức thực hiện các công việc của dự án theo trình tự đầu tư xây dựng:

1. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi / Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư
2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
3. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi để xem xét phê duyệt/, quyết định đầu tư xây dựng
4. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng, rà phá bom mìn (nếu có)
5. Khảo sát xây dựng
6. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng
7. Xin giấy phép xây dựng (đối với công trình phải có giấy phép xây dựng)
8. Lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng
9. Thi công xây dựng công trình
10. Giám sát thi công xây dựng
11. Tạm ứng, thanh toán khối lượng hoàn thành
12. Nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng
13. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng;
14. Bảo hành công trình xây dựng
15. Thanh toán , quyết toán vốn đầu tư
16. Bảo trì công trình xây dựng

I. Lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi / Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư

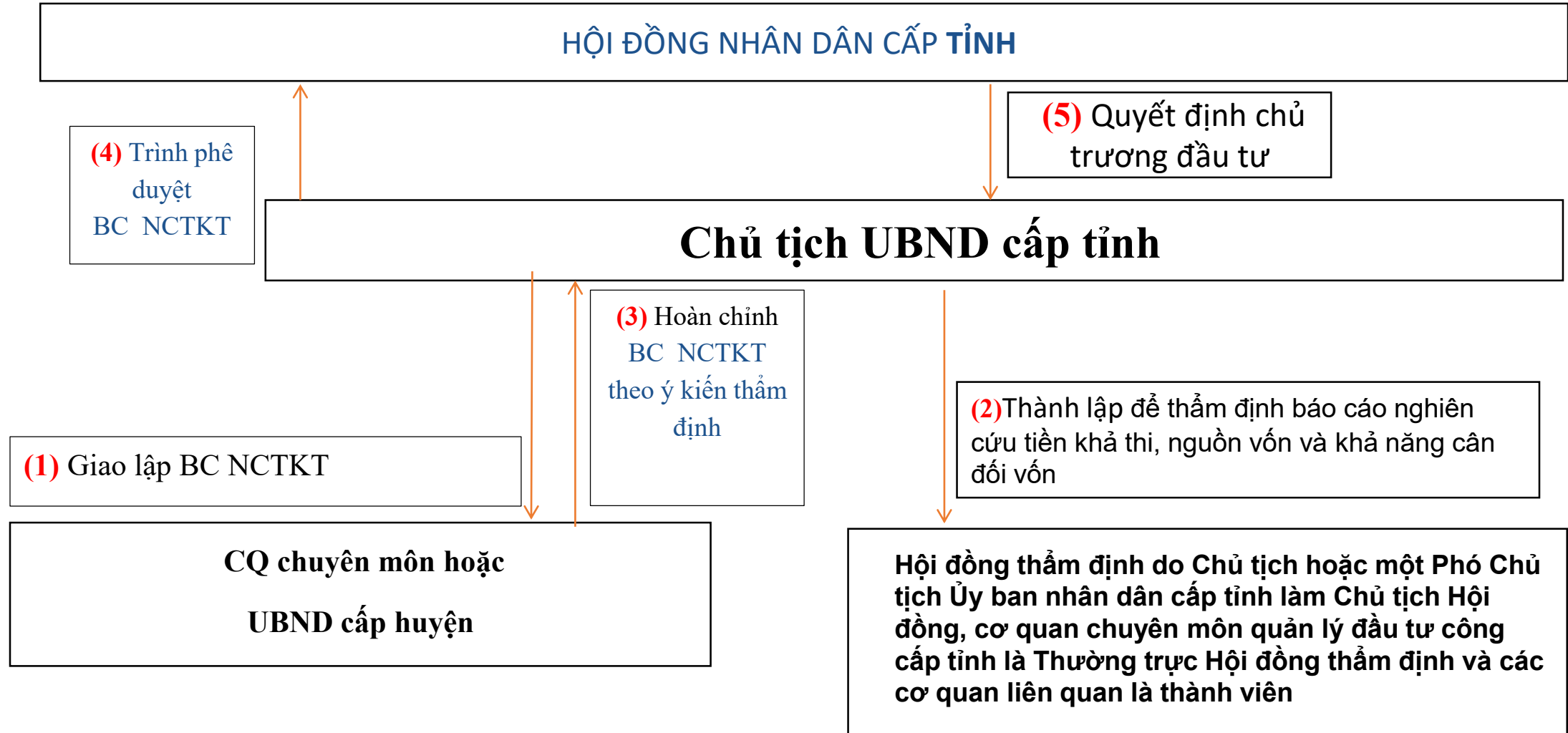
1. Trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt dự án

1.1. Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi

SƠ ĐỒ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC

ĐIỀU 24 Luật ĐTC

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÓM A (Địa phương)

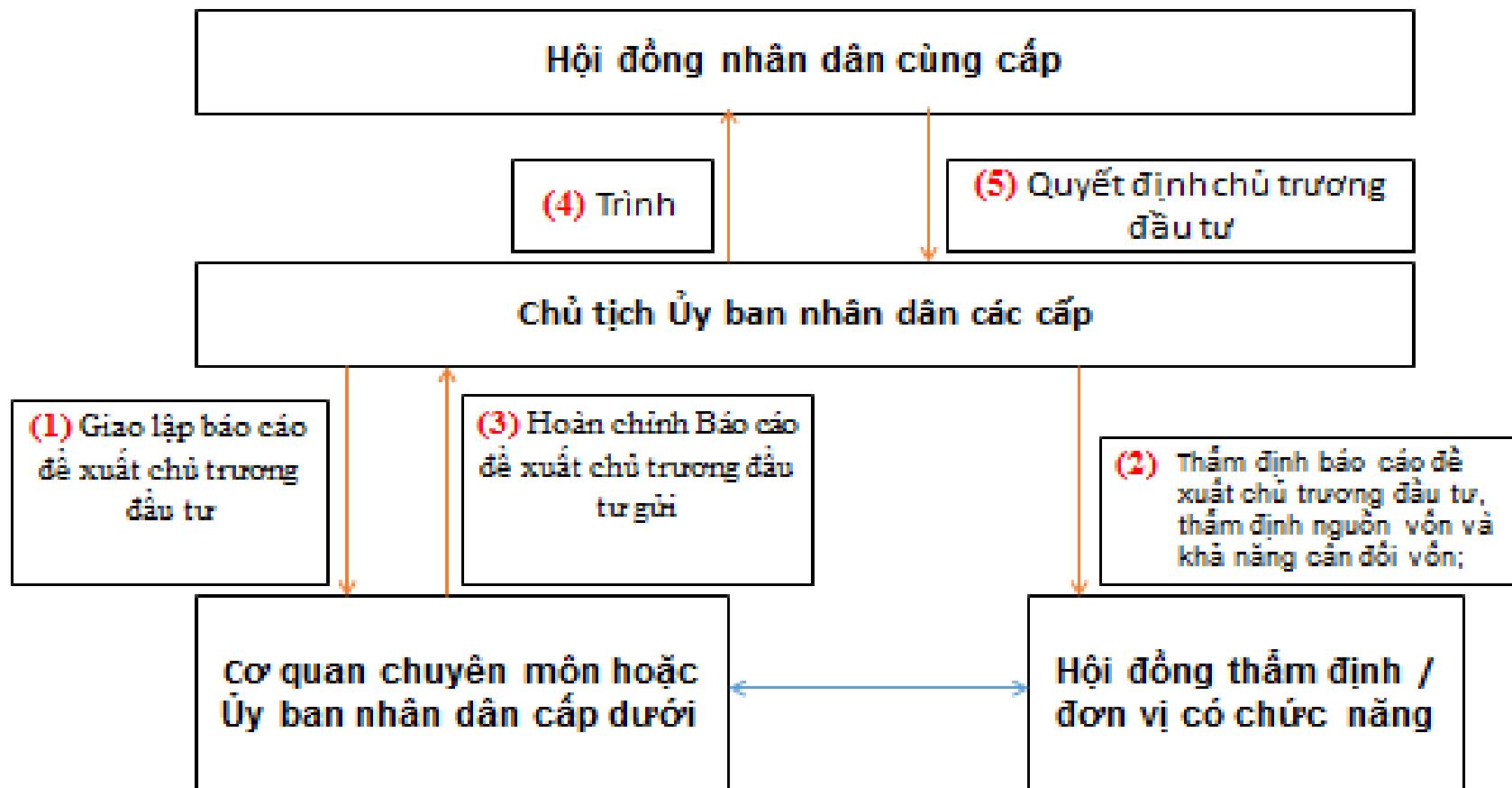


1.2. Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C do địa phương quản lý

SƠ ĐỒ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC

ĐIỀU 27 Luật ĐTC

Trình tự, thủ tục quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án nhóm B, nhóm C sử dụng vốn đầu tư công do địa phương quản lý



2. Nội dung lập

Điều 31 Luật ĐTC

2.1. Nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A

1. Nội dung báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A có cấu phần xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.
2. Nội dung chủ yếu của báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A không có cấu phần xây dựng bao gồm:
 - a) Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư;
 - b) Dự báo nhu cầu, phạm vi phục vụ và dự kiến mục tiêu đầu tư, quy mô và hình thức đầu tư;
 - c) Khu vực, địa điểm đầu tư, dự kiến nhu cầu diện tích sử dụng đất và nhu cầu sử dụng tài nguyên khác;
 - d) Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật và các điều kiện cung cấp vật tư, thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng;
 - đ) Phân tích, lựa chọn sơ bộ các phương án đầu tư và quy mô các hạng mục đầu tư;
 - e) Phương án tổng thể đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư, biện pháp bảo vệ môi trường;
 - g) Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội;
 - h) Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn, cơ cấu nguồn vốn;
 - i) Xác định sơ bộ chi phí vận hành, bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa lớn trong giai đoạn khai thác dự án;
 - k) Dự kiến kế hoạch bố trí vốn, tiến độ thực hiện dự án, phân chia giai đoạn đầu tư;
 - l) Xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội của dự án;
 - m) Phân chia các dự án thành phần hoặc tiểu dự án (nếu có);
 - n) Giải pháp tổ chức thực hiện.

2.2. Nội dung chủ yếu của báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C bao gồm:

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, kế hoạch đầu tư;
2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư;
3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án;
4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư, dự kiến kế hoạch bố trí vốn phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý, bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả;
5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành;
6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế-xã hội;
7. Phân chia các dự án thành phần (nếu có);
8. Giải pháp tổ chức thực hiện.

3. Hồ sơ, nội dung và thời gian thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư công nhóm B, C

1. Hồ sơ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư công B, C bao gồm:

- a) Tờ trình đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án;
- b) Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, C
- c) Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

2. Số lượng hồ sơ thẩm định gửi Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chủ trì thẩm định là 10 bộ.

3. Nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án đầu tư công B, C gồm:

- a) Sự cần thiết đầu tư dự án;
- b) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong nội dung hồ sơ trình thẩm định;
- c) Sự phù hợp với các mục tiêu chiến lược; kế hoạch và quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch;
- d) Sự phù hợp với tiêu chí phân loại dự án nhóm B, C;

đ) Thẩm định cụ thể những nội dung cơ bản của dự án, bao gồm mục tiêu, quy mô, hình thức đầu tư, phạm vi, địa điểm, diện tích đất cần sử dụng, thời gian, tiến độ thực hiện, phương án lựa chọn công nghệ chính, giải pháp bảo vệ môi trường, các nguồn vốn và khả năng cân đối vốn; khả năng thu hồi vốn và trả nợ trong trường hợp sử dụng vốn vay; dự kiến bố trí vốn;

e) Hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

5. Cơ quan chủ trì thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan được giao thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn dự án công trong quá trình thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

6. Thời gian thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư công nhóm B, C: Không quá 30 ngày;

Hồ sơ trình cấp có thẩm quyền và thời gian quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư công nhóm B, C

1. Hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án đầu tư công nhóm B, C gồm:

a) Hồ sơ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án đầu tư công B, C đã được hoàn thiện theo báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chủ trì thẩm định;

b) Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan chủ trì thẩm định về chủ trương đầu tư dự án.

2. Số lượng hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án là 05 bộ tài liệu.

3. Thời gian quyết định chủ trương đầu tư dự án kể từ ngày cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với dự án nhóm B, C: Không quá 10 ngày

Trường hợp dự án do Hội đồng nhân dân các cấp quyết định chủ trương đầu tư, thời gian quyết định chủ trương đầu tư phù hợp với chương trình kỳ họp của Hội đồng nhân dân.

II. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Quy hoạch 1/500 gắn liền với một dự án đầu tư cụ thể. Quy hoạch 1/500 là cơ sở để được cấp giấy phép xây dựng (sau này cho dự án) và lập dự án đầu tư xây dựng.

Các chỉ tiêu về xây dựng phải có mà quy hoạch chi tiết 1/500 phải thể hiện như: dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tổ chức không gian, kiến trúc, công trình hạ tầng, kiến trúc/thiết kế chi tiết của từng lô đất, đánh giá môi trường... với quy hoạch 1/500, chúng ta có thể xác định được mối quan hệ giữa các công trình thuộc quy hoạch với các yếu tố bên ngoài của quy hoạch như: cổng vào, đường đi, tường rào...

Nhìn chung, với một dự án đầu tư xây dựng cụ thể, chủ đầu tư cần phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 sau khi khu vực đầu tư đã có quy hoạch 1/2000. Tuy nhiên, có các ngoại lệ sau đây trong trường hợp dự án đầu tư do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện:

Dự án có quy mô nhỏ hơn 5ha (*riêng nhà ở chung cư nhỏ hơn 2ha*) thì không bắt buộc phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 nhưng phải đảm bảo bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 đã được phê duyệt, đảm bảo đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

Dự án có quy mô trên ha (*trên 2ha đối với nhà ở chung cư*) phải tiến hành lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 đã được phê duyệt.

Đối với công trình đơn lẻ: không lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 nhưng phải đảm bảo bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 đã được phê duyệt, đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

Quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu chức năng theo Điều 28 Luật Xây dựng:

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

- a) Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, quy mô, phạm vi quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch;
- b) Lập danh mục đề xuất biện pháp cải tạo cho những công trình cần giữ lại trong khu vực quy hoạch cải tạo;
- c) Những yêu cầu khác đối với từng khu vực quy hoạch.

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

- a) Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng gồm việc xác định chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho toàn khu vực quy hoạch; bố trí công trình hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu sử dụng; yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất, thiết kế đô thị; bố trí hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất; đánh giá môi trường chiến lược;
- b) Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được thể hiện theo tỷ lệ 1/500;
- c) Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chi tiết xây dựng được xác định trên cơ sở kế hoạch đầu tư;
- d) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết theo Điều 20 Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị

- 1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.*
- 2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.*
- 3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).*
- 4. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.*
- 5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:*
 - a) Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;*
 - b) Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);*
 - c) Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;*
 - d) Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;*

đ) Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

e) Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

c) Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

d) Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

III. Lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi để xem xét phê duyệt, quyết định đầu tư xây dựng

Nội dung của báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

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

- + Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;
 - + Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);
 - + Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;
 - + Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;
 - + Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;
 - + Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở;
- Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:
- + Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;

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

Nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng bao gồm:

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

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư

-Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc tổ chức, cá nhân có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án khi không có cơ quan chuyên môn trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Người quyết định đầu tư được giao cơ quan chuyên môn về xây dựng làm cơ quan chủ trì thẩm định trong trường hợp có cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc.

-Người đề nghị thẩm định có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, trình hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm để tổ chức thẩm định.

-Theo yêu cầu riêng của từng dự án, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải thực hiện các thủ tục, yêu cầu theo quy định của pháp luật có liên quan ở giai đoạn chuẩn bị dự án, trình cơ quan chủ trì thẩm định làm cơ sở xem xét, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, gồm:

a) Văn bản thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông, các văn bản thỏa thuận về kết nối hạ tầng khác (nếu có);

b) Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (nếu có);

c) Kết quả thẩm định đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa;

d) Văn bản thẩm duyệt hoặc ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy;

đ) Kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

e) Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng;

g) Kết quả thực hiện các thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

-Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14

- Việc xác định tổng mức đầu tư của dự án thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

-Cơ quan chủ trì thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng; ý kiến của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý ngành, lĩnh vực có liên quan (nếu có), trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng.

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định như sau:

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định đối với dự án thuộc chuyên ngành quản lý, cụ thể:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thẩm định đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ giao; dự án nhóm A; dự án nhóm B do người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội (sau đây gọi là cơ quan trung ương) quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; dự án nhóm C thuộc chuyên ngành quản lý, do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (mà cơ quan chuyên môn về xây dựng này trực thuộc) quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh; trừ dự án quy định tại điểm a và dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Người đề nghị thẩm định trình 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để tổ chức thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.
2. Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) phải tuân thủ quy định của pháp luật về kiến trúc.
3. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm: Tờ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục I Nghị định 15/2021/NĐ-CP, hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và các tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo, cụ thể:
 - a) Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư;
 - b) Quyết định lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có yêu cầu);

c) Văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ kèm theo (nếu có) của một trong các loại quy hoạch sau đây: Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến; quy hoạch phân khu xây dựng đối với trường hợp không có yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

d) Văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường);

Các thủ tục về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư có yêu cầu thực hiện thủ tục lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy của thiết kế cơ sở theo cơ chế một cửa liên thông khi thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng thì chủ đầu tư nộp bổ sung 01 bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy;

đ) Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

e) Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có);

g) Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; thiết kế cơ sở hoặc thiết kế khác theo thông lệ quốc tế phục vụ lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (gồm bản vẽ và thuyết minh); danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

h) Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

i) Đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công, ngoài các nội dung quy định nêu trên, hồ sơ trình thẩm định phải có các nội dung sau: tổng mức đầu tư; các thông tin, số liệu về giá, định mức có liên quan để xác định tổng mức đầu tư; báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có).

Phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

1. Cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 60 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

2. Việc phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền đối với dự án PPP được thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

3. Việc quyết định đầu tư xây dựng của người quyết định đầu tư được thể hiện tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Tên dự án;

b) Người quyết định đầu tư; Chủ đầu tư;

c) Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng;

d) Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở;

đ) Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng;

e) Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính;

- g) Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn;
- h) Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư;
- i) Tiến độ thực hiện dự án, phân kỳ đầu tư (nếu có), thời hạn hoạt động của dự án, (nếu có);
- k) Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án;
- l) Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng;
- m) Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có);
- n) Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có);
- o) Các nội dung khác (nếu có).

4. Mẫu Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục I Nghị định 15/2021/NĐ-CP.

IV. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng

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

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

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

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

V. Khảo sát xây dựng

Trình tự thực hiện khảo sát xây dựng

1. Lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
2. Lập và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.
3. Thực hiện khảo sát xây dựng.
4. Nghiệm thu, phê duyệt kết quả khảo sát xây dựng.

Nhiệm vụ khảo sát xây dựng

1. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập cho công tác khảo sát phục vụ việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thiết kế sửa chữa, cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình hoặc phục vụ các công tác khảo sát khác có liên quan đến hoạt động xây dựng.
2. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng do nhà thầu thiết kế lập. Trường hợp chưa lựa chọn được nhà thầu thiết kế hoặc trong các trường hợp khảo sát khác, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân hoặc giao tổ chức, cá nhân trực thuộc có đủ điều kiện năng lực lập, thẩm tra nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
3. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư giao cho nhà thầu khảo sát xây dựng thông qua việc trực tiếp ký kết hợp đồng khảo sát xây dựng hoặc giao cho nhà thầu thiết kế xây dựng trong trường hợp nhà thầu vẫn thiết kế thực hiện cả công tác khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng.

4. Các nội dung của nhiệm vụ khảo sát xây dựng bao gồm:

a) Mục đích khảo sát xây dựng;

b) Phạm vi khảo sát xây dựng;

c) Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng;

d) Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng, dự toán khảo sát xây dựng (nếu có);

đ) Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng.

5. Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được sửa đổi, bổ sung trong các trường hợp sau:

a) Trong quá trình thực hiện khảo sát xây dựng, phát hiện các yếu tố khác thường có thể ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế hoặc khi có thay đổi nhiệm vụ thiết kế cần phải bổ sung nhiệm vụ khảo sát xây dựng;

b) Trong quá trình thiết kế, nhà thầu thiết kế phát hiện nhiệm vụ khảo sát xây dựng, báo cáo khảo sát xây dựng không đáp ứng yêu cầu thiết kế;

c) Trong quá trình thi công, phát hiện các yếu tố địa chất khác thường, không đáp ứng được nhiệm vụ khảo sát đã được chủ đầu tư hoặc tư vấn thiết kế phê duyệt có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, biện pháp thi công xây dựng công trình.

Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng.
2. Nội dung phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;
 - a) Cơ sở lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng;
 - b) Thành phần, khối lượng công tác khảo sát xây dựng;
 - c) Phương pháp, thiết bị khảo sát và phòng thí nghiệm được sử dụng;
 - d) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng áp dụng;
 - đ) Tổ chức thực hiện và biện pháp kiểm soát chất lượng của nhà thầu khảo sát xây dựng;
 - e) Tiến độ thực hiện;
 - g) Biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình xây dựng khác trong khu vực khảo sát; biện pháp bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan trong khu vực khảo sát và phục hồi hiện trạng sau khi kết thúc khảo sát.
3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phải kiểm tra hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng và phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng theo quy định của hợp đồng.

Quản lý công tác khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát có trách nhiệm bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện khảo sát theo quy định của hợp đồng xây dựng; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm khảo sát và tổ chức thực hiện biện pháp kiểm soát chất lượng quy định tại phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng.

2. Tùy theo quy mô và loại hình khảo sát, chủ đầu tư được tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực hành nghề phù hợp với loại hình khảo sát để giám sát khảo sát xây dựng theo các nội dung sau:

a) Kiểm tra năng lực thực tế của nhà thầu khảo sát xây dựng bao gồm nhân lực, thiết bị khảo sát tại hiện trường, phòng thí nghiệm (nếu có) được sử dụng so với phương án khảo sát xây dựng được duyệt và quy định của hợp đồng xây dựng;

b) Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện khảo sát xây dựng bao gồm: vị trí khảo sát, khối lượng khảo sát, quy trình thực hiện khảo sát, lưu giữ số liệu khảo sát và mẫu thí nghiệm; công tác thí nghiệm trong phòng và thí nghiệm hiện trường; công tác bảo đảm an toàn lao động, an toàn môi trường trong quá trình thực hiện khảo sát.

3. Chủ đầu tư được quyền đình chỉ công việc khảo sát khi phát hiện nhà thầu không thực hiện đúng phương án khảo sát đã được phê duyệt hoặc các quy định của hợp đồng xây dựng.

Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.
2. Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
3. Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
4. Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
5. Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
6. Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
7. Kết luận và kiến nghị.
8. Các phụ lục kèm theo.

Phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Chủ đầu tư được quyền yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để kiểm tra báo cáo kết quả khảo sát xây dựng trước khi phê duyệt.
2. Nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do mình thực hiện. Việc phê duyệt báo cáo kết quả khảo sát xây dựng của chủ đầu tư không thay thế và không làm giảm trách nhiệm về chất lượng khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát thực hiện.
3. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và được lưu trữ theo quy định.

VI. Thiết kế xây dựng

Bước thiết kế xây dựng

1. Tùy theo quy mô, tính chất của dự án, số bước thiết kế xây dựng được xác định tại quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.
2. Nội dung của từng bước thiết kế xây dựng phải đáp ứng các quy định của pháp luật về xây dựng và phù hợp với mục đích, nhiệm vụ thiết kế xây dựng đặt ra cho từng bước thiết kế xây dựng.
3. Công trình thực hiện trình tự thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế ở bước trước. Trong quá trình lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư được quyết định việc điều chỉnh thiết kế nhằm đáp ứng hiệu quả và yêu cầu sử dụng khi không làm thay đổi về mục đích, công năng, quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quyết định/chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt.
4. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập thiết kế xây dựng trừ các bước thiết kế xây dựng được giao cho nhà thầu xây dựng lập theo quy định của hợp đồng.
5. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định, kiểm soát thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

Nhiệm vụ thiết kế xây dựng

1. Chủ đầu tư lập hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng.
2. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng phải phù hợp với chủ trương đầu tư và là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng, lập thiết kế xây dựng. Chủ đầu tư có thể thuê tổ chức tư vấn, chuyên gia góp ý hoặc thẩm tra nhiệm vụ thiết kế khi cần thiết.
3. Nội dung chính của nhiệm vụ thiết kế xây dựng bao gồm:
 - a) Các căn cứ để lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng;
 - b) Mục tiêu xây dựng công trình;
 - c) Địa điểm xây dựng công trình;
 - d) Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình;
 - đ) Các yêu cầu về quy mô và thời hạn sử dụng công trình, công năng sử dụng và các yêu cầu kỹ thuật khác đối với công trình.
4. Nhiệm vụ thiết kế xây dựng được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với điều kiện thực tế để đảm bảo hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình.

Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng

1. Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng được quy định như sau:

- a) Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm: thuyết minh thiết kế, bản tính, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng công trình, chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì công trình xây dựng (nếu có);
- b) Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế xây dựng phải xác nhận vào hồ sơ và đóng dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng trong trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng là tổ chức;
- c) Các bản thuyết minh, bản vẽ thiết kế xây dựng, dự toán phải được đóng thành tập hồ sơ theo khuôn khổ thống nhất, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài;
- d) Bộ trưởng Bộ Xây dựng tổ chức xây dựng tiêu chuẩn quốc gia về quy cách, nội dung hồ sơ thiết kế xây dựng tương ứng với từng bước thiết kế xây dựng.

2. Chỉ dẫn kỹ thuật được quy định như sau:

a) Chỉ dẫn kỹ thuật là cơ sở để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình, thi công và nghiệm thu công trình xây dựng. Chỉ dẫn kỹ thuật do nhà thầu thiết kế xây dựng hoặc nhà thầu tư vấn khác được chủ đầu tư thuê lập. Chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để quản lý thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình;

b) Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình xây dựng được phê duyệt và yêu cầu của thiết kế xây dựng;

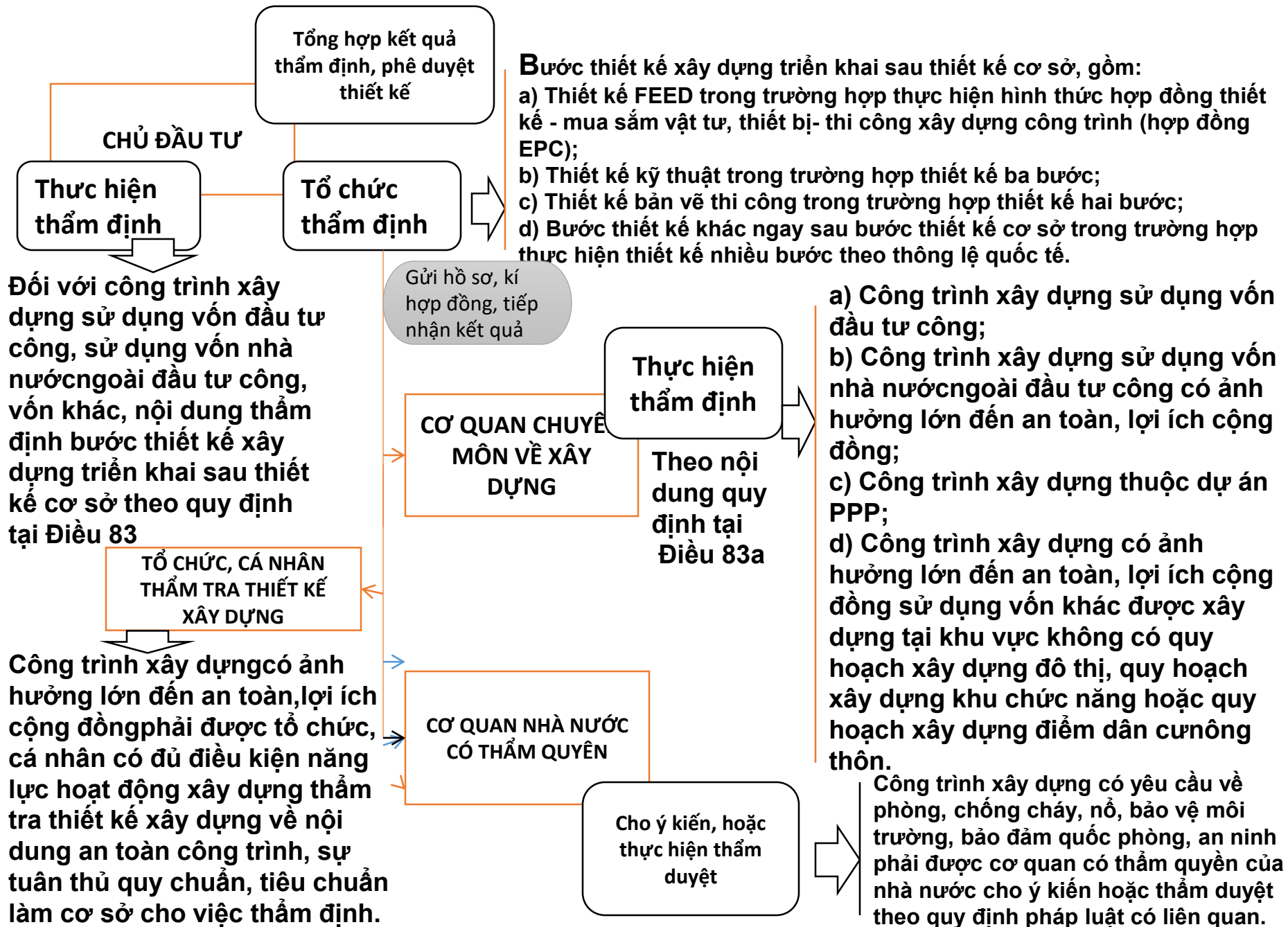
c) Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế xây dựng hoặc nhà thầu tư vấn khác thực hiện lập riêng chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng là thành phần của hồ sơ hoàn thành công trình và phải được lưu trữ theo quy định của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và pháp luật về lưu trữ.

Quản lý công tác thiết kế xây dựng

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện.
2. Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng làm tổng thầu thiết kế thì nhà thầu này phải đảm nhận những công việc thiết kế chủ yếu của công trình và chịu trách nhiệm toàn bộ về việc thực hiện hợp đồng với bên giao thầu. Nhà thầu thiết kế phụ chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng thiết kế xây dựng trước tổng thầu và trước pháp luật đối với phần việc do mình đảm nhận.
3. Trong quá trình thiết kế xây dựng công trình thuộc dự án quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, nhà thầu thiết kế xây dựng có quyền đề xuất với chủ đầu tư thực hiện các thí nghiệm, thử nghiệm mô phỏng để kiểm tra, tính toán khả năng làm việc của công trình nhằm hoàn thiện thiết kế xây dựng, bảo đảm yêu cầu kỹ thuật và an toàn công trình.
4. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện, sự phù hợp về quy cách, số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng so với quy định của hợp đồng xây dựng và thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.

Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở



1. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thẩm định (trong trường hợp người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định) theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 và khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.
2. Việc thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 36, 37 và 38 Nghị định 15/2021.
3. Trong quá trình thẩm định, chủ đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng được mời tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp tham gia thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.
4. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng đối với công trình xây dựng quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 được quy định như sau:
 - a) Trong quá trình thẩm định, trường hợp báo cáo kết quả thẩm tra chưa đủ cơ sở để kết luận thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng được quyền yêu cầu bổ sung, hoàn thiện báo cáo kết quả thẩm tra;
 - b) Tổ chức tư vấn thẩm tra phải độc lập về pháp lý, tài chính với chủ đầu tư và với các nhà thầu tư vấn lập thiết kế xây dựng;
 - c) Nội dung Báo cáo kết quả thẩm tra quy định tại Mẫu số 05 Phụ lục I Nghị định 15/2021. Các bản vẽ được thẩm tra phải được đóng dấu theo quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định 15/2021.

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng, văn bản của các cơ quan tổ chức có liên quan để làm cơ sở phê duyệt thiết kế. Kết quả thẩm định và phê duyệt của chủ đầu tư được thể hiện tại Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định tại Mẫu số 07 Phụ lục I Nghị định 15/2021.

6. Việc thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được thực hiện với toàn bộ các công trình hoặc từng công trình của dự án hoặc bộ phận công trình theo giai đoạn thi công công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư nhưng phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung, cơ sở tính toán trong các kết quả thẩm định.

Thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Thẩm quyền Nguồn vốn	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc TP Hà Nội, TP HCM
Dự án sử dụng vốn đầu tư công	<p>Công trình thuộc các dự án sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> -DA do Thủ tướng giao; -DA quan trọng quốc gia; -DA nhóm A; -DA nhóm B do người đứng đầu cơ quan trung ương quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; -DA được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; -DA nhóm C do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; trừ công trình của TP Hà nội, TP 	<p>Công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ QLCTXD CN thẩm định</p>	<p>Công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư.</p>

HCM

Thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Thẩm quyền Nguồn vốn	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc TP Hà Nội, TP HCM
<p>DA sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công đối với CTXD thuộc DACó quy mô từ nhóm B trở lên, DA có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng</p>	<p>Công trình thuộc các dự án sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> -DA do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư; -DA nhóm A; -DA nhóm B do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, người đứng đầu tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; -DA có công trình cấp đặc biệt, cấp I; -DA được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên; -DA nhóm C, do Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; trừ công trình của TP Hà nội, TP HCM 	<p>Công trình thuộc dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ QLCTXD CN thẩm định</p>	<p>Công trình thuộc dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư.</p>

Thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Thẩm quyền Nguồn vốn	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc TP Hà Nội, TP HCM
Dự án PPP	<p>Công trình thuộc các dự án sau:</p> <ul style="list-style-type: none">DA do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư;-DA do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ở trung ương, cơ quan khác theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư phê duyệt dự án hoặc phân cấp, ủy quyền phê duyệt dự án;-DA có công trình cấp đặc biệt, cấp I;-DA được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính từ 02 tỉnh trở lên;	<p>Công trình thuộc dự án PPP được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ QLCTXD CN thẩm định</p>	

Thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Nguồn vốn / Thẩm quyền	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh	Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc TP Hà Nội, TP HCM
Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác đối với công trình thuộc dự án được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn	Công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, gồm: -DA có công trình cấp đặc biệt, cấp I; -DA được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 tỉnh trở lên;	Công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng; trừ công trình do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ QLCTXD CN thẩm định	

Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Người đề nghị thẩm định trình 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng để tổ chức thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện.
2. Hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định được xem là hợp lệ khi bảo đảm các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này, đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và được người đề nghị thẩm định kiểm tra, xác nhận. Phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế xây dựng (nếu có) cần tuân thủ quy định theo pháp luật về kiến trúc.
3. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở gồm:
 - a) Tờ trình thẩm định quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định 15/2021;
 - b) Các văn bản pháp lý kèm theo, gồm: quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng của Nhà thầu tư vấn thẩm tra được chủ đầu tư xác nhận (nếu có yêu cầu); văn bản thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy, kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu) và các văn bản khác có liên quan;

Thủ tục về phòng cháy chữa cháy được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, song phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định;

c) Hồ sơ khảo sát xây dựng được chủ đầu tư phê duyệt; hồ sơ thiết kế xây dựng của bước thiết kế xây dựng trình thẩm định;

d) Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế xây dựng, nhà thầu thẩm tra; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra; Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có);

đ) Đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công có yêu cầu thẩm định dự toán xây dựng, ngoài các nội dung quy định tại điểm a, điểm b, điểm c và điểm d khoản này, hồ sơ phải có thêm dự toán xây dựng; các thông tin, số liệu về giá, định mức có liên quan để xác định dự toán xây dựng; báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có).

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư được thể hiện tại quyết định phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau:

- | | |
|--|---|
| a) Người phê duyệt; | h) Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng; |
| b) Tên công trình hoặc bộ phận công trình; | i) Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có); |
| c) Tên dự án; | k) Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình; |
| d) Loại, cấp công trình; | l) Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí; |
| đ) Địa điểm xây dựng; | m) Các nội dung khác. |
| e) Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng; | |
| g) Nhà thầu lập thiết kế xây dựng; | |

2. Mẫu quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công quy định tại Mẫu số 07 Phụ lục I Nghị định 15/2021.

3. Trong trường hợp thực hiện quản lý dự án theo hình thức Ban quản lý dự án chuyên ngành, Ban quản lý dự án khu vực hoặc Ban quản lý dự án một dự án, Chủ đầu tư được ủy quyền cho Ban quản lý dự án trực thuộc phê duyệt thiết kế xây dựng.

4. Người được giao phê duyệt thiết kế xây dựng đóng dấu, ký xác nhận trực tiếp vào hồ sơ thiết kế xây dựng được phê duyệt (gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế). Mẫu dấu phê duyệt thiết kế xây dựng quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục I Nghị định 15/2021.

VII. Giấy phép xây dựng

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14.
2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
3. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
4. Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

Quy định chung về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng được gửi trực tiếp đến cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoặc thông qua cổng dịch vụ công trực tuyến theo quy định.
2. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử.
3. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo Điều 33 Nghị định này.
4. Khi nộp hồ sơ dưới dạng bản sao điện tử, chủ đầu tư chỉ cần nộp 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp xây dựng mới

1. Đối với công trình không theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Quyết định phê duyệt dự án; văn bản thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu xác nhận kèm theo (nếu có); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định này; giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt kèm theo theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với trường hợp không thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;
- d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm; bản vẽ tổng mặt bằng toàn dự án, mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

2. Đối với công trình theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;
- d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, gồm: sơ đồ vị trí tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng tổng thể hoặc bản vẽ bình đồ công trình; bản vẽ các mặt cắt dọc và mặt cắt ngang chủ yếu của tuyến công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình, dự án.

3. Đối với công trình tín ngưỡng, tôn giáo:

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng gồm các tài liệu như quy định tại Điều 46 Nghị định này và ý kiến của cơ quan chuyên môn về tín ngưỡng, tôn giáo thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trường hợp pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo có quy định); báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

c) Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tín ngưỡng, tôn giáo thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm a, điểm b khoản này, phải bổ sung văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

4. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng gồm các tài liệu như quy định tại khoản 1 Điều này và văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

5. Đối với công trình quảng cáo:

Thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

6. Đối với công trình của các cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn

1. Đối với công trình không theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 43 Nghị định 15/2021;
- d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định 15/2021.

2. Đối với công trình theo tuyến:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định này;
- b) Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến; quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phần đất thực hiện theo giai đoạn hoặc cả dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;
- c) Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 43 Nghị định 15/2021;
- d) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng với giai đoạn đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định 15/2021

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án, nhóm Công trình thuộc dự án

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 15/2021
2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai của nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án.
3. Tài liệu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 43 Nghị định 15/2021
4. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng của từng công trình trong nhóm Công trình hoặc toàn bộ dự án đã được phê duyệt, gồm:
 - a) Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 43 Nghị định 15/2021 đối với công trình không theo tuyến;
 - b) Hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 43 Nghị định 15/2021 đối với công trình theo tuyến.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 15/2021.
2. Một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
3. 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy kèm theo bản vẽ thẩm duyệt trong trường hợp pháp luật về phòng cháy và chữa cháy có yêu cầu; báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp pháp luật về xây dựng có yêu cầu, gồm:
 - a) Bản vẽ mặt bằng công trình trên lô đất kèm theo sơ đồ vị trí công trình;
 - b) Bản vẽ mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt chính của công trình;
 - c) Bản vẽ mặt bằng móng và mặt cắt móng kèm theo sơ đồ đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình gồm cấp nước, thoát nước, cấp điện;
 - d) Đối với công trình xây dựng có công trình liền kề phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liền kề.
4. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và khoản 3 Điều này Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố mẫu bản vẽ thiết kế để hộ gia đình, cá nhân tham khảo khi tự lập thiết kế xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014.

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

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 15/2021.
2. Một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.
3. Bản vẽ hiện trạng của các bộ phận công trình dự kiến sửa chữa, cải tạo đã được phê duyệt theo quy định có tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ các bản vẽ của hồ sơ đề nghị cấp phép sửa chữa, cải tạo và ảnh chụp (kích thước tối thiểu 10 x 15 cm) hiện trạng công trình và công trình lân cận trước khi sửa chữa, cải tạo.
4. Hồ sơ thiết kế sửa chữa, cải tạo tương ứng với mỗi loại công trình theo quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 Nghị định 15/2021.
5. Đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng thì phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hóa.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép di dời công trình

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép di dời công trình theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định 15/2021.
2. Các tài liệu theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 97 Luật Xây dựng năm 2014.

Các trường hợp miễn giấy phép xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, gồm:

1. Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến.
2. Công trình cột ăng ten không công kênh theo quy định của pháp luật về viễn thông được xây dựng tại khu vực đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Căn cứ quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và trên cơ sở kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, vị trí xây dựng công trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định cụ thể về quy mô, chiều cao đối với công trình xây dựng mới và công trình đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo; thời hạn tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.
2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn như quy định đối với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 43 hoặc Điều 46 Nghị định 15/2021. Riêng tiêu đề của đơn được đổi thành “Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn”.

Điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng

1. Việc điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99 Luật Xây dựng năm 2014. Chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng trong trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng nhưng không làm thay đổi các nội dung chính được ghi trong giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng đã được cấp.

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

a) Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định 15/2021;

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

c) 02 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo quy định tại Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46 hoặc Điều 47 Nghị định 15/2021;

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

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

a) Đơn đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng theo Mẫu số 02 Phụ lục II Nghị định 15/2021;

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

Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng công trình

1. Giấy phép xây dựng bị thu hồi khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật, bao gồm: Giả mạo giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng được cấp không đúng thẩm quyền;

b) Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng sai với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Trình tự thu hồi, hủy giấy phép xây dựng:

a) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ thời điểm có cơ sở xác định giấy phép xây dựng thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng ban hành quyết định thu hồi giấy phép xây dựng;

b) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi giấy phép xây dựng cho tổ chức/cá nhân bị thu hồi và đăng tải trên trang thông tin điện tử của mình; đồng thời gửi thông tin cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình để công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định;

c) Tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng phải nộp lại bản gốc giấy phép xây dựng cho cơ quan ra quyết định thu hồi giấy phép xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi;

Sở Xây dựng địa phương.

d) Trường hợp tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng không nộp lại giấy phép xây dựng theo quy định, cơ quan có thẩm quyền thu hồi ban hành quyết định hủy giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Xây dựng năm 2014 và thông báo cho chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng. Quyết định hủy giấy phép xây dựng phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan thu hồi giấy phép xây dựng và tích hợp trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng địa phương.

3. Trình tự thủ tục cấp giấy phép xây dựng sau khi bị thu hồi:

a) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm cấp lại giấy phép xây dựng trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng đối với trường hợp giấy phép xây dựng bị ghi sai do lỗi của cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Tổ chức, cá nhân bị thu hồi giấy phép xây dựng thuộc các trường hợp còn lại quy định tại khoản 1 Điều này được đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định này sau khi đã nộp lại hoặc hủy giấy phép xây dựng và hoàn thành các trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Trình tự, nội dung xem xét cấp giấy phép xây dựng

1. Trình tự cấp giấy phép xây dựng:

a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy trình quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 36 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

b) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định 15/2021 để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 41 Nghị định 15/2021. Việc kiểm tra các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật được thực hiện như sau:

- a) Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;
- b) Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy;
- c) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định tại Nghị định 15/2021.

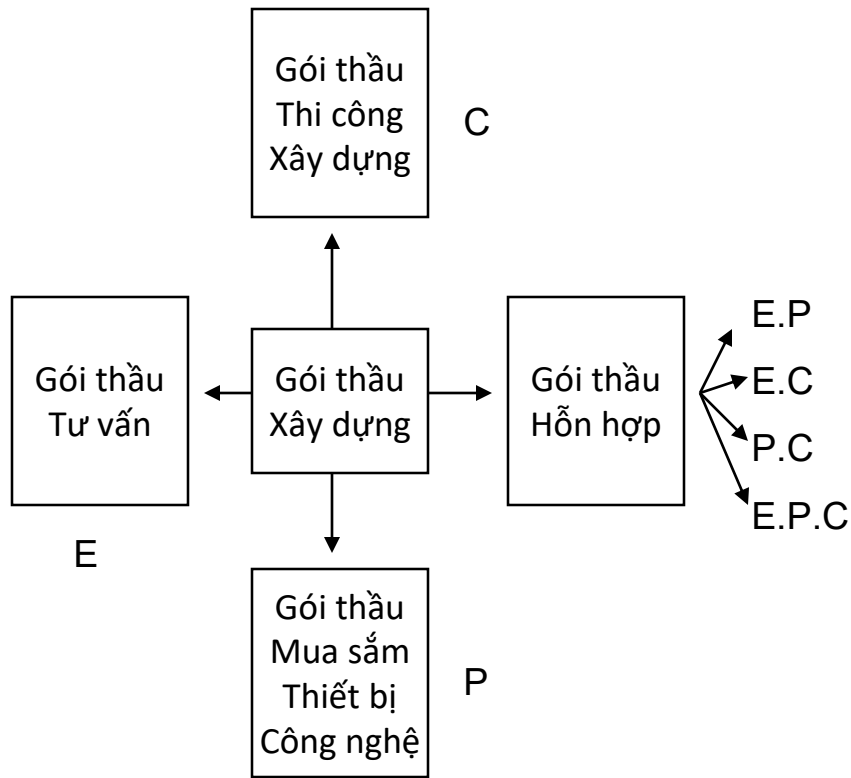
Công khai giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.
2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

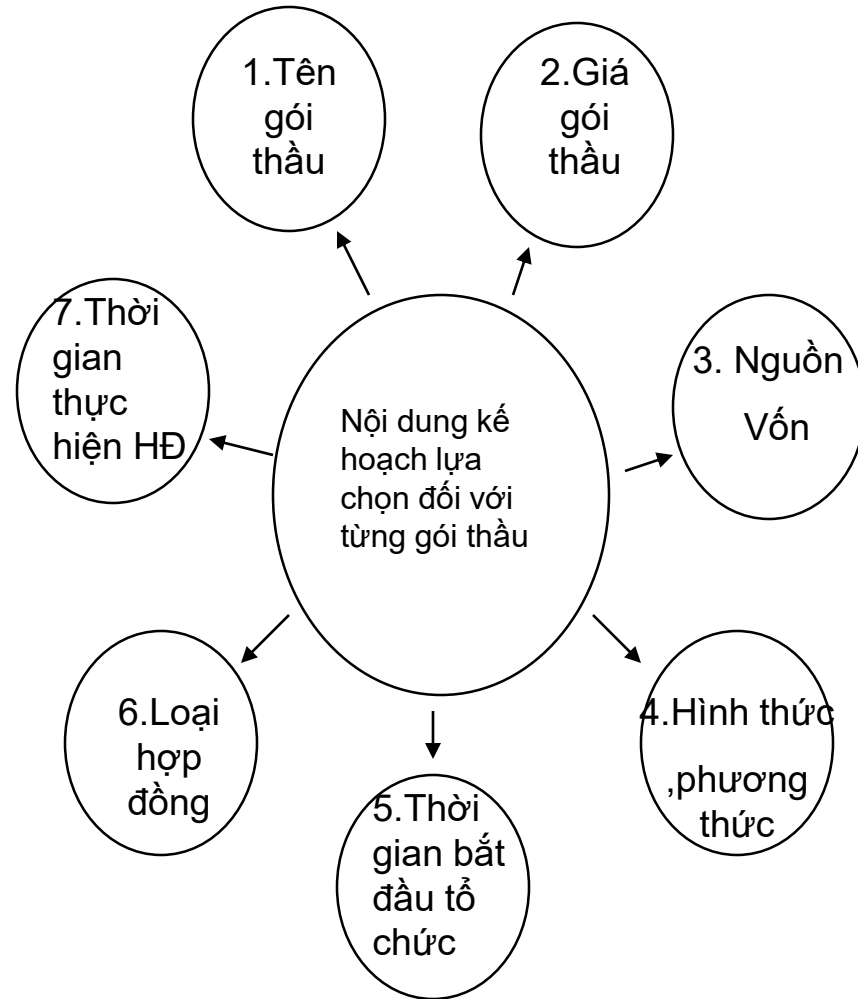
VIII. Lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng

Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 , hướng dẫn tại Nghị định số 63/2014/NĐ-CP

và các thông tư .



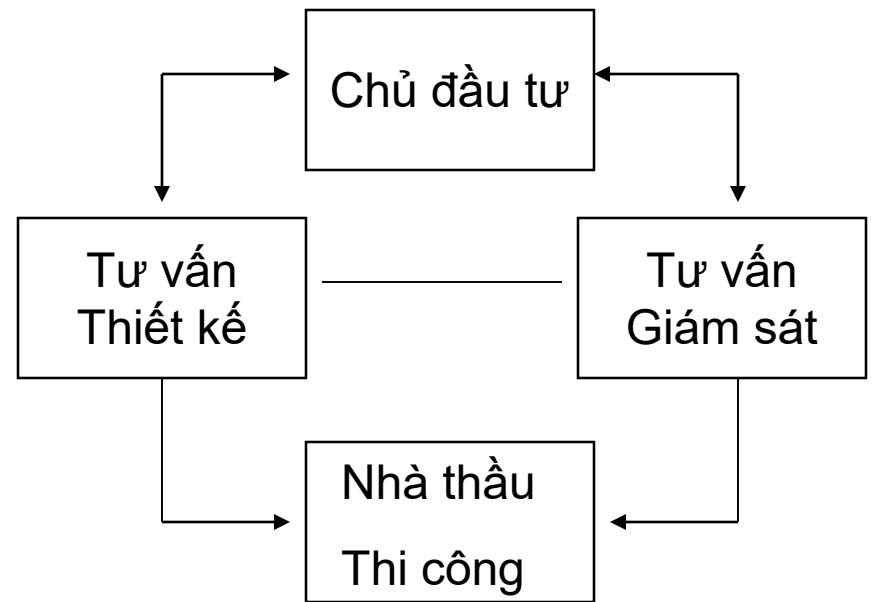
Các gói thầu xây dựng



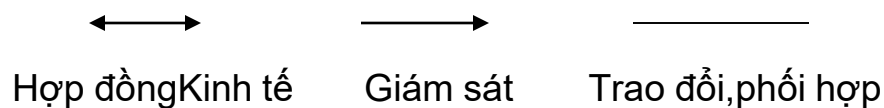
Nội dung kế hoạch lựa chọn từng gói thầu

IX. Thi công xây dựng công trình

Giai đoạn thi công xây dựng công trình được xem là bộ mặt của dự án vì công trình là sản phẩm của dự án có đảm bảo được tiến độ, chất lượng, chi phí xây dựng không. Điều đó phụ thuộc vào hoạt động và quản lý của các chủ thể tham gia dự án: Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát, Tư vấn thiết kế, Nhà thầu thi công. Mối quan hệ giữa các chủ thể và nhiệm vụ của từng chủ thể trong giai đoạn thi công được thể hiện ở sơ đồ sau:



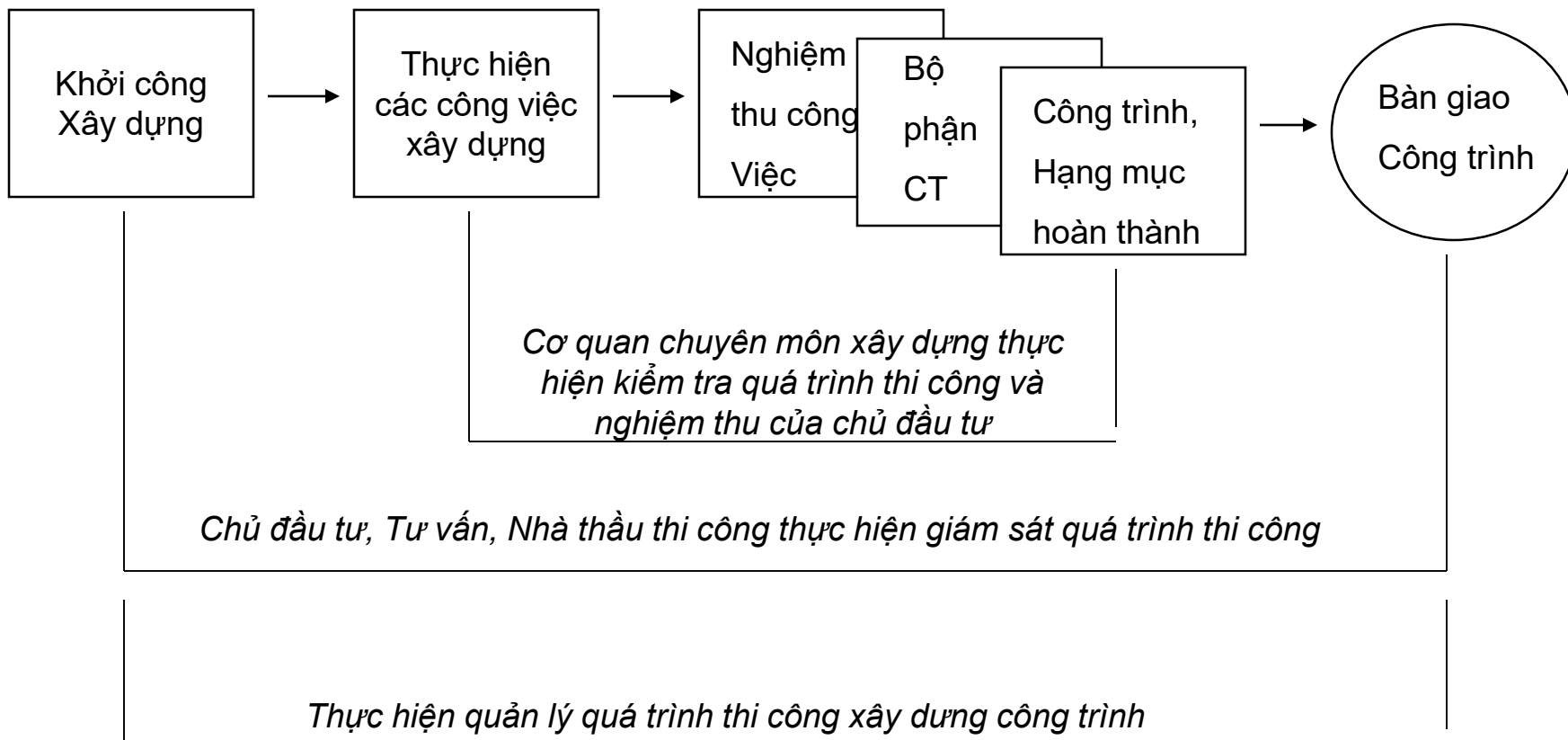
Các mối quan hệ:



Nhiệm vụ từng chủ thể:

1. Chủ đầu tư: Tổ chức giám sát thi công XDCT và tổ chức công tác nghiệm thu
2. Tư vấn thiết kế: Thực hiện giám sát tác giả
3. Tư vấn giám sát: Thực hiện giám sát thi công XDCT, gồm các nội dung giám sát về khối lượng, tiến độ, chất lượng, an toàn, môi trường
4. Nhà thầu thi công: Là nhà sản xuất của dự án có trách nhiệm: đảm bảo chất lượng và bảo hành công trình

Quản lý thi công xây dựng



Nội dung quản lý thi công xây dựng

- Quản lý khối lượng
- Quản lý tiến độ
- Quản lý chất lượng
- Quản lý an toàn , môi trường
- Quản lý chi phí xây dựng
- Quản lý hợp đồng xây dựng

Trình tự quản lý thi công xây dựng công trình

1. Tiếp nhận mặt bằng thi công xây dựng; thực hiện việc quản lý công trường xây dựng.
2. Quản lý vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng.
3. Quản lý thi công xây dựng công trình của nhà thầu.
4. Giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư, kiểm tra và nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công xây dựng công trình.
5. Giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.
6. Thí nghiệm đối chứng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình và kiểm định xây dựng trong quá trình thi công xây dựng công trình.
7. Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng, bộ phận công trình xây dựng (nếu có).
8. Nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoàn thành để đưa vào khai thác, sử dụng.
9. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).
10. Lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình.
11. Hoàn trả mặt bằng.
12. Bàn giao công trình xây dựng.

Nhà thầu thi công xây dựng thực hiện các công việc sau

1. Tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình, quản lý công trường xây dựng theo quy định.

2. Lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan về hệ thống quản lý thi công xây dựng của nhà thầu. Hệ thống quản lý thi công xây dựng phải phù hợp với quy mô, tính chất của công trình, trong đó nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng cá nhân đối với công tác quản lý thi công xây dựng, bao gồm: chỉ huy trưởng công trường hoặc giám đốc dự án của nhà thầu; các cá nhân phụ trách kỹ thuật thi công trực tiếp và thực hiện công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng, quản lý khối lượng, tiến độ thi công xây dựng, quản lý hồ sơ thi công xây dựng công trình.

3. Trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung sau:

a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;

b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; biện pháp thi công;

c) Tiến độ thi công xây dựng công trình;

d) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

đ) Kế hoạch tổng hợp về an toàn theo các nội dung quy định tại Phụ lục III Nghị định này; các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc có nguy cơ mất an toàn lao động cao đã được xác định trong kế hoạch tổng hợp về an toàn;

e) Các nội dung cần thiết khác theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của hợp đồng xây dựng.

4. Xác định vùng nguy hiểm trong thi công xây dựng công trình.

5. Bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. Tổ chức thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đối với phần việc do mình thực hiện. Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng phải được đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định khác của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

6. Thực hiện trách nhiệm của bên giao thầu trong việc mua sắm, chế tạo, sản xuất vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình theo quy định tại Điều 12 Nghị định này và quy định của hợp đồng xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện các công tác thí nghiệm, kiểm tra, thử nghiệm, kiểm định vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng của nhà thầu hoặc do nhà thầu thuê theo quy định của hợp đồng xây dựng phải đủ điều kiện năng lực để thực hiện công tác thí nghiệm và phải trực tiếp thực hiện công tác này để đảm bảo kết quả thí nghiệm đánh giá đúng chất lượng của vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được sử dụng cho công trình.

8. Thi công xây dựng theo đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng (nếu có), thiết kế xây dựng công trình. Kịp thời thông báo cho chủ đầu tư nếu phát hiện sai khác giữa hồ sơ thiết kế, hợp đồng xây dựng so với điều kiện thực tế trong quá trình thi công. Kiểm soát chất lượng thi công xây dựng do mình thực hiện theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng phải phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

9. Dừng thi công xây dựng đối với công việc xây dựng, bộ phận, hạng mục công trình khi phát hiện có sai sót, khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố công trình và khắc phục các sai sót, khiếm khuyết, sự cố này. Dừng thi công xây dựng khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động và có biện pháp khắc phục để đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục thi công; khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

10. Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

11. Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có trách nhiệm kiểm tra công tác thi công xây dựng đối với các phần việc do nhà thầu phụ thực hiện.

12. Sử dụng chi phí về an toàn lao động trong thi công xây dựng đúng mục đích.

13. Lập nhật ký thi công xây dựng công trình và bản vẽ hoàn công theo quy định tại Phụ lục II Nghị định này.

14. Yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22 và 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

15. Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư.

16. Hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác.

17. Tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ quản lý thi công xây dựng công trình đối với phần việc do mình thực hiện.

18. Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm:

a) Triển khai thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đã được chủ đầu tư chấp thuận; phối hợp với các bên liên quan thường xuyên rà soát kế hoạch tổng hợp về an toàn, biện pháp đảm bảo an toàn và đề xuất điều chỉnh kịp thời, phù hợp với thực tế thi công xây dựng;

b) Hướng dẫn người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có thể xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường; yêu cầu người lao động sử dụng đúng và đủ dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong quá trình làm việc; kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động của người lao động; quản lý số lượng người lao động làm việc trên công trường;

c) Khi phát hiện vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động hoặc các nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động phải có biện pháp xử lý, chấn chỉnh kịp thời; quyết định việc tạm dừng thi công xây dựng đối với công việc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; đình chỉ tham gia lao động đối với người lao động không tuân thủ biện pháp kỹ thuật an toàn hoặc vi phạm các quy định về sử dụng dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong thi công xây dựng và báo cáo cho chỉ huy trưởng công trường hoặc giám đốc dự án;

d) Tham gia ứng cứu, khắc phục tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.

X. Giám sát thi công xây dựng

Nội dung thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình gồm:

- a) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- b) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình;
- c) Xem xét và chấp thuận các nội dung do nhà thầu trình và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu về việc giao nhà thầu giám sát thi công xây dựng lập và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đối với các nội dung nêu trên;
- d) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- đ) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng và tiến độ thi công của công trình;

- e) Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;
- g) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;
- h) Yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định 06/2021/NĐ-CP;
- i) Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;
- k) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định 06/2021/NĐ-CP (nếu có);
- l) Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;
- m) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

2. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định tại khoản 1.

4. Tổ chức thực hiện giám sát phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và có đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát. Tùy theo quy mô, tính chất, kỹ thuật của công trình, cơ cấu nhân sự của tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát trưởng và các giám sát viên. Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng của tổ chức nêu trên phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và cấp công trình.

5. Tổ chức, cá nhân thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình gửi chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này. Báo cáo được lập trong các trường hợp sau:

a) Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng. Chủ đầu tư quy định việc lập báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng và thời điểm lập báo cáo;

b) Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng

6. Đối với các công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công:

a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình phải độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình;

b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng không được tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát;

c) Nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình không được tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp.

XI. Nghiệm thu xây dựng

Nghiệm thu công việc xây dựng

1. Căn cứ vào kế hoạch thí nghiệm, kiểm tra đối với các công việc xây dựng và tiến độ thi công thực tế trên công trường, người trực tiếp giám sát thi công xây dựng công trình và người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá chất lượng công việc xây dựng đã được thi công, nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản.
2. Người giám sát thi công xây dựng công trình phải căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng, các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng có liên quan đến đối tượng nghiệm thu để kiểm tra các công việc xây dựng được yêu cầu nghiệm thu.
3. Người giám sát thi công xây dựng phải thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng trong khoảng thời gian không quá 24 giờ kể từ khi nhận được đề nghị nghiệm thu công việc xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng. Trường hợp không đồng ý nghiệm thu phải thông báo lý do bằng văn bản cho nhà thầu thi công xây dựng.
4. Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng được lập cho từng công việc xây dựng hoặc lập chung cho nhiều công việc xây dựng của một hạng mục công trình theo trình tự thi công, bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Tên công việc được nghiệm thu;
- b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;
- d) Kết luận nghiệm thu, trong đó nêu rõ chấp nhận hay không chấp nhận nghiệm thu; đồng ý cho triển khai các công việc tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện và các yêu cầu khác (nếu có);
- đ) Chữ ký, họ và tên, chức vụ của người ký biên bản nghiệm thu;
- e) Phụ lục kèm theo (nếu có).

5. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

- a) Người trực tiếp giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư;
- b) Người trực tiếp phụ trách kỹ thuật thi công của nhà thầu thi công xây dựng

Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng

1. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng công trình, chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan được tự thỏa thuận về việc tổ chức nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng trong các trường hợp sau:

a) Khi kết thúc một giai đoạn thi công hoặc một bộ phận công trình cần phải thực hiện kiểm tra, nghiệm thu để đánh giá chất lượng trước khi chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo;

b) Khi kết thúc một gói thầu xây dựng.

2. Việc nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng được thực hiện trên cơ sở xem xét kết quả các công việc đã được nghiệm thu, các kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng và các văn bản pháp lý theo quy định của pháp luật có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng để đánh giá các điều kiện nghiệm thu theo thỏa thuận giữa các bên.

3. Chủ đầu tư và các nhà thầu có liên quan được tự thỏa thuận về thời điểm tổ chức nghiệm thu, trình tự, nội dung, điều kiện và thành phần tham gia nghiệm thu; kết quả nghiệm thu được xác nhận bằng biên bản.

Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng

Trước khi đưa vào sử dụng, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức và trực tiếp tham gia nghiệm thu hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình, công trình xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:

- a) Các công việc xây dựng đã được thi công đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt;
- b) Công tác nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công được thực hiện đầy đủ;
- c) Kết quả thí nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng;
- d) Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan.

6. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng bao gồm các nội dung:

- a) Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng được nghiệm thu;
- b) Thời gian và địa điểm nghiệm thu;
- c) Thành phần ký biên bản nghiệm thu;

d) Đánh giá về việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu và sự phù hợp của hạng mục công trình, công trình đã được thi công xây dựng so với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng;

đ) Kết luận nghiệm thu (chấp thuận hay không chấp thuận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung và các ý kiến khác nếu có);

e) Chữ ký, họ và tên, chức vụ và đóng dấu pháp nhân của người ký biên bản nghiệm thu;

g) Phụ lục kèm theo (nếu có).

7. Thành phần ký biên bản nghiệm thu:

a) Người đại diện theo pháp luật của chủ đầu tư hoặc người được ủy quyền;

b) Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu giám sát thi công xây dựng, giám sát trưởng;

c) Người đại diện theo pháp luật, chỉ huy trưởng của nhà thầu chính thi công xây dựng

d) Người đại diện theo pháp luật và chủ nhiệm thiết kế của nhà thầu thiết kế khi có yêu cầu của chủ đầu tư

Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bao gồm:

- a) Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục VIII Nghị định này;
- b) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;
- c) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng ngoài các công trình đã nêu tại điểm a, điểm b khoản này.

2. Thẩm quyền kiểm tra:

- a) Hội đồng theo quy định tại Điều 25 Nghị định này thực hiện kiểm tra đối với công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;
- b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra các loại công trình không phân biệt nguồn vốn đầu tư thuộc trách nhiệm quản lý của bộ theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Nghị định này bao gồm: công trình cấp I, công trình cấp đặc biệt, công trình do Thủ tướng Chính phủ giao, công trình theo tuyến đi qua 2 tỉnh trở lên; công trình thuộc dự án do cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội (sau đây gọi là bộ, cơ quan trung ương) quyết định đầu tư hoặc phân cấp, ủy quyền quyết định đầu tư; công trình thuộc dự án do các tập đoàn kinh tế nhà nước quyết định đầu tư hoặc làm chủ đầu tư;

c) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra các loại công trình xây dựng trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể phân cấp thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu cho cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện;

3. Nội dung, trình tự kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng đối với công trình được thực hiện theo chế độ làm việc của Hội đồng quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định này.

4. Nội dung kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng:

a) Kiểm tra sự tuân thủ các quy định về công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định này và quy định của pháp luật có liên quan;

b) Kiểm tra các điều kiện nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

5. Trình tự kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng:

a) Sau khi nhận được thông báo khởi công xây dựng công trình của chủ đầu tư quy định tại Phụ lục V Nghị định này, cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra không quá 03 lần đối với công trình cấp đặc biệt và công trình cấp I, không quá 02 lần đối với các công trình còn lại trong quá trình từ khi khởi công xây dựng đến khi hoàn thành công trình, trừ trường hợp công trình có sự cố về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng hoặc trường hợp chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này;

b) Căn cứ báo cáo thông tin công trình của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng quyết định thời điểm tổ chức kiểm tra và thông báo cho chủ đầu tư kế hoạch kiểm tra; tổ chức thực hiện kiểm tra và ra văn bản thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình gửi chủ đầu tư; thời hạn ra văn bản không quá 14 ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt và không quá 7 ngày đối với các công trình còn lại kể từ ngày tổ chức kiểm tra.

6. Trình tự kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình:

- a) Trước 15 ngày đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc trước 10 ngày đối với công trình còn lại so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 23 Nghị định này, chủ đầu tư phải gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Phụ lục VI Nghị định này tới cơ quan chuyên môn về xây dựng;
- b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện kiểm tra theo nội dung quy định tại điểm b khoản 4 Điều này, trường hợp công trình không được kiểm tra trong quá trình thi công theo quy định tại khoản 5 Điều này thì thực hiện kiểm tra theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều này; ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư theo quy định tại Phụ lục VII Nghị định này hoặc ra văn bản không chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư trong đó nêu rõ các nội dung còn tồn tại cần được khắc phục. Thời hạn ra văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng không quá 30 ngày đối với công trình cấp I, cấp đặc biệt và 20 ngày đối với công trình còn lại kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu;
- c) Trong quá trình kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này được quyền yêu cầu chủ đầu tư và các bên có liên quan giải trình, khắc phục các tồn tại (nếu có) và yêu cầu thực hiện thí nghiệm đối chứng, kiểm định xây dựng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình theo quy định tại Điều 5 Nghị định này;
- d) Cơ quan có thẩm quyền được mời các tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp tham gia thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu.

XII. Tạm ứng, thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng

Các loại hợp đồng xây dựng

1. Theo tính chất, nội dung công việc hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng tư vấn xây dựng (viết tắt là hợp đồng tư vấn) là hợp đồng để thực hiện một, một số hay toàn bộ công việc tư vấn trong hoạt động đầu tư xây dựng;

b) Hợp đồng thi công xây dựng công trình (viết tắt là hợp đồng thi công xây dựng) là hợp đồng để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế xây dựng công trình; hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình là hợp đồng thi công xây dựng để thực hiện tất cả các công trình của một dự án đầu tư;

c) Hợp đồng mua sắm thiết bị công nghệ (viết tắt là hợp đồng cung cấp thiết bị) là hợp đồng thực hiện việc cung cấp thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ là hợp đồng cung cấp thiết bị cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

d) Hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Construction viết tắt là EC) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình là hợp đồng thiết kế và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

đ) Hợp đồng thiết kế và mua sắm thiết bị công nghệ (tiếng Anh là Engineering - Procurement viết tắt là EP) là hợp đồng để thực hiện việc thiết kế và mua sắm thiết bị để lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ; hợp đồng tổng thầu thiết kế và mua sắm thiết bị công nghệ là hợp đồng thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ cho tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

e) Hợp đồng mua sắm thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Procurement - Construction viết tắt là PC) là hợp đồng để thực hiện việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình là hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

g) Hợp đồng thiết kế - mua sắm thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (tiếng Anh là Engineering - Procurement - Construction viết tắt là EPC) là hợp đồng để thực hiện các công việc từ thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ đến thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình; hợp đồng tổng thầu EPC là hợp đồng thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng tất cả các công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

h) Hợp đồng chìa khóa trao tay là hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án, thiết kế, mua sắm thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình của một dự án đầu tư xây dựng;

i) Hợp đồng cung cấp nhân lực, máy và thiết bị thi công là hợp đồng xây dựng để cung cấp kỹ sư, công nhân (gọi chung là nhân lực), máy, thiết bị thi công và các phương tiện cần thiết khác để phục vụ cho việc thi công công trình, hạng mục công trình, gói thầu hoặc công việc xây dựng theo thiết kế xây dựng;

k) Các loại hợp đồng xây dựng khác.

2. Theo hình thức giá hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng trọn gói;

b) Hợp đồng theo đơn giá cố định;

c) Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh;

d) Hợp đồng theo thời gian;

đ) Hợp đồng theo giá kết hợp là hợp đồng xây dựng sử dụng kết hợp các loại giá hợp đồng nêu từ Điểm a đến Điểm d Khoản này.

3. Theo mối quan hệ của các bên tham gia trong hợp đồng, hợp đồng xây dựng có các loại sau:

a) Hợp đồng thầu chính là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa chủ đầu tư với nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

b) Hợp đồng thầu phụ là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa nhà thầu chính hoặc tổng thầu với nhà thầu phụ.

c) Hợp đồng giao khoán nội bộ là hợp đồng giữa bên giao thầu và bên nhận thầu thuộc một cơ quan, tổ chức.

d) Hợp đồng xây dựng có yếu tố nước ngoài là hợp đồng xây dựng được ký kết giữa một bên là nhà thầu nước ngoài với nhà thầu trong nước hoặc chủ đầu tư trong nước.

Tạm ứng hợp đồng xây dựng

1. Tạm ứng hợp đồng xây dựng là khoản kinh phí mà bên giao thầu ứng trước không lãi suất cho bên nhận thầu để thực hiện các công tác chuẩn bị cần thiết trước khi triển khai thực hiện các công việc theo hợp đồng.
2. Việc tạm ứng hợp đồng chỉ được thực hiện sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực, riêng đối với hợp đồng thi công xây dựng thì phải có cả kế hoạch giải phóng mặt bằng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời bên giao thầu đã nhận được bảo lãnh tiền tạm ứng (nếu có) tương ứng với giá trị của từng loại tiền mà các bên đã thỏa thuận.
3. Mức tạm ứng, thời điểm tạm ứng và việc thu hồi tạm ứng phải được các bên thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng. Mức tạm ứng và số lần tạm ứng hợp đồng xây dựng phải được ghi cụ thể trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu hoặc trong dự thảo hợp đồng xây dựng gửi cho bên nhận thầu để bên nhận thầu làm cơ sở tính toán giá dự thầu, giá đề xuất.
4. Bảo lãnh tạm ứng hợp đồng:
 - a) Đối với hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng lớn hơn 01 tỷ đồng, trước khi bên giao thầu thực hiện việc tạm ứng hợp đồng cho bên nhận thầu, bên nhận thầu phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị và loại tiền tương đương khoản tiền tạm ứng hợp đồng. Không bắt buộc phải bảo lãnh tạm ứng hợp đồng đối với các hợp đồng xây dựng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng và các hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các chương trình mục tiêu.

b) Trường hợp bên nhận thầu là liên danh các nhà thầu thì từng thành viên trong liên danh phải nộp cho bên giao thầu bảo lãnh tạm ứng hợp đồng với giá trị tương đương khoản tiền tạm ứng cho từng thành viên, trừ trường hợp các thành viên trong liên danh thỏa thuận để nhà thầu đứng đầu liên danh nộp bảo lãnh tạm ứng hợp đồng cho bên giao thầu.

c) Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi bên giao thầu đã thu hồi hết số tiền tạm ứng. Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm dần tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa các bên.

5. Mức tạm ứng hợp đồng không được vượt quá 50% giá trị hợp đồng tại thời điểm ký kết (bao gồm cả dự phòng nếu có), trường hợp đặc biệt thì phải được Người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép hoặc Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân cấp tỉnh; Chủ tịch hội đồng thành viên, Chủ tịch hội đồng quản trị tập đoàn, tổng công ty đối với trường hợp Người có thẩm quyền quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ; mức tạm ứng tối thiểu được quy định như sau:

a) Đối với hợp đồng tư vấn:

- 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 10 tỷ đồng.
- 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị đến 10 tỷ đồng.

b) Đối với hợp đồng thi công xây dựng công trình:

- 10% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị trên 50 tỷ đồng.
- 15% giá hợp đồng đối với hợp đồng có giá trị từ 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng.
- 20% giá hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị dưới 10 tỷ đồng.

c) Đối với hợp đồng cung cấp thiết bị công nghệ, hợp đồng EC, EP, PC và EPC, hợp đồng chìa khóa trao tay và các loại hợp đồng xây dựng khác: 10% giá hợp đồng.

d) Trường hợp các bên thỏa thuận tạm ứng ở mức cao hơn mức tạm ứng tối thiểu nêu tại Điểm a, b, c Khoản này, thì phần giá trị hợp đồng tương ứng với mức tạm ứng hợp đồng vượt mức tạm ứng tối thiểu sẽ không được điều chỉnh giá kể từ thời điểm tạm ứng.

đ) Tiền tạm ứng được thu hồi dần qua các lần thanh toán, mức thu hồi của từng lần do hai bên thống nhất ghi trong hợp đồng nhưng phải bảo đảm tiền tạm ứng được thu hồi hết khi giá trị thanh toán đạt 80% giá hợp đồng đã ký kết.

6. Bên nhận thầu phải sử dụng tạm ứng hợp đồng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả. Nghiêm cấm việc tạm ứng mà không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích của hợp đồng xây dựng đã ký.

7. Đối với việc sản xuất các cấu kiện, bán thành phẩm có giá trị lớn, một số vật liệu phải dự trữ theo mùa thì bên giao thầu, bên nhận thầu thỏa thuận kế hoạch tạm ứng và mức tạm ứng để bảo đảm tiến độ thực hiện hợp đồng.

Thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Việc thanh toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Khi thanh toán theo các thỏa thuận trong hợp đồng các bên không phải ký phụ lục hợp đồng, trừ trường hợp bổ sung công việc chưa có trong hợp đồng.
2. Các bên thỏa thuận trong hợp đồng về số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, thời hạn thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán.
3. Bên giao thầu phải thanh toán đầy đủ (100%) giá trị của từng lần thanh toán cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận trong hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
4. Trường hợp trong kỳ thanh toán các bên chưa đủ điều kiện để thanh toán theo đúng quy định của hợp đồng (chưa có dữ liệu để điều chỉnh giá, chưa đủ thời gian để xác định chất lượng sản phẩm,...) thì có thể tạm thanh toán. Khi đã đủ điều kiện để xác định giá trị thanh toán thì bên giao thầu phải thanh toán cho bên nhận thầu theo đúng quy định tại Khoản 3.
5. Đối với hợp đồng trọn gói: Thanh toán theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với các giai đoạn thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, khi thanh toán không đòi hỏi có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.
6. Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và đơn giá điều chỉnh: Thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

7. Đối với hợp đồng theo thời gian việc thanh toán được quy định như sau:

a) Chi phí cho chuyên gia được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

b) Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia thì thanh toán theo phương thức thanh toán quy định trong hợp đồng.

8. Đối với hợp đồng theo giá kết hợp, việc thanh toán phải thực hiện tương ứng với quy định về thanh toán hợp đồng xây dựng được quy định từ Khoản 5, 6, 7 .

9. Việc thanh toán các khối lượng phát sinh (ngoài hợp đồng) chưa có đơn giá trong hợp đồng thực hiện theo các thỏa thuận hợp đồng hoặc thỏa thuận bổ sung hợp đồng mà các bên đã thống nhất trước khi thực hiện và phải phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

10. Thời hạn thanh toán do các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy mô và tính chất của từng hợp đồng. Thời hạn thanh toán không được kéo dài quá 14 ngày làm việc kể từ ngày bên giao thầu nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ theo thỏa thuận trong hợp đồng và được quy định cụ thể như sau:

a) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của bên nhận thầu, bên giao thầu phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị thanh toán tới ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán.

b) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán hợp lệ của bên giao thầu, ngân hàng hoặc Kho bạc Nhà nước phục vụ thanh toán phải chuyển đủ giá trị của lần thanh toán đó cho bên nhận thầu.

11. Nghiêm cấm bên giao thầu không thanh toán đầy đủ hoặc không đúng thời hạn theo các thỏa thuận trong hợp đồng cho bên nhận thầu.

Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng

1. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng xây dựng, giá hợp đồng và các thỏa thuận trong hợp đồng. Hồ sơ thanh toán (bao gồm cả biểu mẫu) phải được ghi rõ trong hợp đồng xây dựng và phải được bên giao thầu xác nhận. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng gồm các tài liệu chủ yếu sau:

a) Đối với hợp đồng trọn gói:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu; biên bản nghiệm thu khối lượng này là bản xác nhận hoàn thành công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng (đối với hợp đồng thi công xây dựng phù hợp với phạm vi công việc phải thực hiện theo thiết kế; đối với hợp đồng tư vấn phù hợp với nhiệm vụ tư vấn phải thực hiện) mà không cần xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết;
- Bảng tính giá trị nội dung của các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi hợp đồng đã ký kết có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

b) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh:

- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành thực tế (tăng hoặc giảm so với khối lượng theo hợp đồng) trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính đơn giá đã điều chỉnh do trượt giá (còn gọi là đơn giá thanh toán) theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện nhà tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;
- Bảng tính giá trị cho những công việc chưa có đơn giá trong hợp đồng (nếu có), trong đó cần thể hiện cả khối lượng và đơn giá cho các công việc này có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng, giá trị khối lượng các công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

d) Đối với hợp đồng theo thời gian:

- Biên bản nghiệm thu thời gian làm việc thực tế hoặc bảng chấm công (theo tháng, tuần, ngày, giờ) tương ứng với kết quả công việc trong giai đoạn thanh toán có xác nhận của đại diện bên giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và đại diện bên nhận thầu. Trường hợp, trong quá trình thực hiện có công việc phát sinh cần phải bổ sung chuyên gia mà trong hợp đồng chưa có mức thù lao cho các chuyên gia này thì các bên phải thỏa thuận và thống nhất mức thù lao trước khi thực hiện. Khi đó, hồ sơ thanh toán phải có bảng tính giá trị các công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng và được đại diện các bên: Giao thầu hoặc đại diện tư vấn (nếu có) và bên nhận thầu xác nhận;

- Đề nghị thanh toán của bên nhận thầu cần thể hiện các nội dung: Giá trị hoàn thành theo hợp đồng, giá trị cho những công việc phát sinh (nếu có), giảm trừ tiền tạm ứng, giá trị đề nghị thanh toán trong giai đoạn sau khi đã bù trừ các Khoản này có xác nhận của đại diện bên giao thầu và đại diện bên nhận thầu.

đ) Đối với các hợp đồng xây dựng có công việc cung cấp thiết bị, thì khối lượng hoàn thành có thể căn cứ vào hóa đơn, chứng từ, vận đơn, biên bản nghiệm thu, bàn giao thiết bị và các tài liệu khác có liên quan.

e) Đối với các hợp đồng xây dựng có công việc tư vấn khó xác định khối lượng hoàn thành (khối lượng hoàn thành chỉ mang tính chất tương đối) thì khối lượng hoàn thành được xác định căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu hay các sản phẩm mà bên nhận thầu đã hoàn thành được bên giao thầu xác nhận phù hợp với giai đoạn thanh toán được thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Đối với hợp đồng theo giá kết hợp, hồ sơ thanh toán cho từng loại công việc của hợp đồng thực hiện theo các quy định tương ứng nêu tại Khoản 1.
3. Khi thỏa thuận về hồ sơ thanh toán hợp đồng, các bên phải căn cứ vào quy mô, tính chất và nguồn vốn sử dụng cho hợp đồng để thỏa thuận cụ thể các tài liệu cần có trong số các tài liệu chủ yếu quy định tại Khoản 1 .
4. Ngoài các tài liệu chủ yếu nêu tại Khoản 1, đối với hợp đồng xây dựng sử dụng vốn ODA, vốn vay của các tổ chức tín dụng nước ngoài, hồ sơ thanh toán còn phải thực hiện theo quy định của Điều ước quốc tế.
5. Nghiêm cấm bên giao thầu, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thanh toán hợp đồng đề ra các yêu cầu về hồ sơ thanh toán trái với thỏa thuận trong hợp đồng và các quy định tại Nghị định này nhằm cản trở việc thanh toán theo đúng thỏa thuận hợp đồng có hiệu lực pháp lý.

Quyết toán hợp đồng xây dựng

1. Quyết toán hợp đồng là việc xác định tổng giá trị cuối cùng của hợp đồng xây dựng mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu khi bên nhận thầu hoàn thành tất cả các công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng.
2. Hồ sơ quyết toán hợp đồng do bên nhận thầu lập phù hợp với từng loại hợp đồng và giá hợp đồng. Nội dung của hồ sơ quyết toán hợp đồng xây dựng phải phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng, bao gồm các tài liệu sau:
 - a) Biên bản nghiệm thu hoàn thành toàn bộ công việc thuộc phạm vi hợp đồng và công việc phát sinh ngoài phạm vi hợp đồng.
 - b) Bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng xây dựng (gọi là quyết toán A-B), trong đó nêu rõ giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng; giá trị khối lượng công việc phát sinh (nếu có) ngoài phạm vi công việc theo hợp đồng đã ký, giá trị đã thanh toán hoặc tạm thanh toán và giá trị còn lại mà bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán cho bên nhận thầu.
 - c) Hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công xây dựng công trình đối với hợp đồng có công việc thi công xây dựng.
 - d) Các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng.
3. Thời hạn thực hiện quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

XIII. Bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng

1. Việc bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 124 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.
2. Tùy theo điều kiện cụ thể của công trình, từng phần công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành và được nghiệm thu theo quy định có thể được bàn giao đưa vào khai thác theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc đơn vị khai thác, sử dụng.
3. Chủ đầu tư tổ chức lập 01 bộ hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định 06/2021/NĐ-CP, bàn giao cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình khi tổ chức bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ này trong suốt quá trình khai thác, sử dụng.
4. Trường hợp đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng từng phần thì chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình, lập và bàn giao hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành, bảo trì công trình đối với phần công trình được đưa vào sử dụng.

XIV. Bảo hành công trình xây dựng

Yêu cầu về bảo hành công trình xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về việc bảo hành đối với phần công việc do mình thực hiện.
2. Chủ đầu tư phải thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu tham gia xây dựng công trình về quyền và trách nhiệm của các bên trong bảo hành công trình xây dựng; thời hạn bảo hành công trình xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ; biện pháp, hình thức bảo hành; giá trị bảo hành; việc lưu giữ, sử dụng, hoàn trả tiền bảo hành, tài sản bảo đảm, bảo lãnh bảo hành hoặc các hình thức bảo lãnh khác có giá trị tương đương. Các nhà thầu nêu trên chỉ được hoàn trả tiền bảo hành, tài sản bảo đảm, bảo lãnh bảo hành hoặc các hình thức bảo lãnh khác sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành. Đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công thì hình thức bảo hành được quy định bằng tiền hoặc thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng
3. Tùy theo điều kiện cụ thể của công trình, chủ đầu tư có thể thỏa thuận với nhà thầu về thời hạn bảo hành riêng cho một hoặc một số hạng mục công trình hoặc gói thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị ngoài thời gian bảo hành chung cho công trình
4. Đối với các hạng mục công trình trong quá trình thi công có khiếm khuyết về chất lượng hoặc xảy ra sự cố đã được nhà thầu sửa chữa, khắc phục thì thời hạn bảo hành của các hạng mục công trình này có thể kéo dài hơn trên cơ sở thỏa thuận giữa chủ đầu tư với nhà thầu thi công xây dựng trước khi được nghiệm thu.

5. Thời hạn bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp được tính kể từ khi được chủ đầu tư nghiệm thu theo quy định và được quy định như sau:

- a) Không ít hơn 24 tháng đối với công trình cấp đặc biệt và cấp I sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- b) Không ít hơn 12 tháng đối với các công trình cấp còn lại sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công;
- c) Thời hạn bảo hành đối với công trình sử dụng vốn khác có thể tham khảo quy định tại điểm a, điểm b khoản này để áp dụng.

6. Thời hạn bảo hành đối với các thiết bị công trình, thiết bị công nghệ được xác định theo hợp đồng xây dựng nhưng không ngắn hơn thời gian bảo hành theo quy định của nhà sản xuất và được tính kể từ khi nghiệm thu hoàn thành công tác lắp đặt, vận hành thiết bị.

7. Đối với công trình sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công, mức tiền bảo hành tối thiểu được quy định như sau:

- a) 3% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt và cấp I;
- b) 5% giá trị hợp đồng đối với công trình xây dựng cấp còn lại;
- c) Mức tiền bảo hành đối với công trình sử dụng vốn khác có thể tham khảo các mức tối thiểu quy định tại điểm a, điểm b khoản này để áp dụng.

Trách nhiệm của các chủ thể trong bảo hành công trình xây dựng

1. Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng, khi phát hiện hư hỏng, khiếm khuyết của công trình thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thông báo cho chủ đầu tư để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị thực hiện bảo hành.
2. Nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung ứng thiết bị thực hiện bảo hành phần công việc do mình thực hiện sau khi nhận được thông báo yêu cầu bảo hành của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình đối với các hư hỏng phát sinh trong thời gian bảo hành và phải chịu mọi chi phí liên quan đến thực hiện bảo hành.
3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị có quyền từ chối bảo hành trong các trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh không phải do lỗi của nhà thầu gây ra hoặc do nguyên nhân bất khả kháng được quy định trong hợp đồng xây dựng. Trường hợp hư hỏng, khiếm khuyết phát sinh do lỗi của nhà thầu mà nhà thầu không thực hiện bảo hành thì chủ đầu tư có quyền sử dụng tiền bảo hành để thuê tổ chức, cá nhân khác thực hiện bảo hành. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện đúng quy định về vận hành, bảo trì công trình xây dựng trong quá trình khai thác, sử dụng công trình.
4. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị.

5. Xác nhận hoàn thành việc bảo hành công trình xây dựng:

a) Khi kết thúc thời gian bảo hành, nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị lập báo cáo hoàn thành công tác bảo hành gửi chủ đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm xác nhận hoàn thành việc bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu bằng văn bản và hoàn trả tiền bảo hành (hoặc giải tỏa thư bảo lãnh bảo hành của ngân hàng có giá trị tương đương) cho các nhà thầu trong trường hợp kết quả kiểm tra, nghiệm thu việc thực hiện bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị đạt yêu cầu;

b) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tham gia xác nhận hoàn thành bảo hành công trình xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị khi có yêu cầu của chủ đầu tư.

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình và các nhà thầu khác có liên quan chịu trách nhiệm về chất lượng đối với phần công việc do mình thực hiện kể cả sau thời gian bảo hành.

7. Đối với công trình nhà ở, nội dung, yêu cầu, trách nhiệm, hình thức, giá trị và thời hạn bảo hành thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

XV. Bảo trì công trình

Trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng.
2. Lập kế hoạch và dự toán kinh phí bảo trì công trình xây dựng.
3. Thực hiện bảo trì và quản lý chất lượng công việc bảo trì.
4. Đánh giá an toàn công trình.
5. Lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.

Quy trình bảo trì công trình xây dựng

1. Nội dung chính của quy trình bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

a) Các thông số kỹ thuật, công nghệ của công trình, bộ phận công trình và thiết bị công trình;

b) Quy định đối tượng, phương pháp và tần suất kiểm tra công trình;

c) Quy định nội dung và chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng công trình phù hợp với từng bộ phận công trình, loại công trình và thiết bị lắp đặt vào công trình;

d) Quy định thời điểm và chỉ dẫn thay thế định kỳ các thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp;

e) Quy định thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình;

g) Quy định về nội dung, phương pháp và thời điểm đánh giá lần đầu, tần suất đánh giá đối với công trình phải đánh giá an toàn trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và quy định của pháp luật có liên quan;

h) Xác định thời điểm, đối tượng và nội dung cần kiểm định định kỳ;

i) Quy định thời điểm, phương pháp, chu kỳ quan trắc đối với công trình có yêu cầu thực hiện quan trắc;

k) Quy định về hồ sơ bảo trì công trình xây dựng và việc cập nhật thông tin vào hồ sơ bảo trì công trình xây dựng;

l) Các chỉ dẫn khác liên quan đến bảo trì công trình xây dựng và quy định các điều kiện nhằm bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.

2. Trách nhiệm lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng:

a) Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình xây dựng, bộ phận công trình cùng với hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở; cập nhật quy trình bảo trì cho phù hợp với các nội dung thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng (nếu có) trước khi nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng;

b) Nhà thầu cung cấp thiết bị lắp đặt vào công trình lập và bàn giao cho chủ đầu tư quy trình bảo trì đối với thiết bị do mình cung cấp trước khi lắp đặt vào công trình;

c) Trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị không lập được quy trình bảo trì, chủ đầu tư có thể thuê đơn vị tư vấn khác có đủ điều kiện năng lực để lập quy trình bảo trì cho các đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản này và có trách nhiệm chi trả chi phí tư vấn;

d) Chủ đầu tư tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thẩm tra một phần hoặc toàn bộ quy trình bảo trì công trình xây dựng do nhà thầu thiết kế lập làm cơ sở cho việc phê duyệt.

3. Đối với các công trình xây dựng đã đưa vào khai thác, sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng, có thể tổ chức kiểm định chất lượng công trình xây dựng làm cơ sở để lập quy trình bảo trì công trình xây dựng nếu cần thiết. Trong quy trình bảo trì phải xác định rõ thời gian sử dụng còn lại của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình.

4. Không bắt buộc phải lập quy trình bảo trì riêng cho từng công trình cấp III trở xuống, nhà ở riêng lẻ và công trình tạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng của các công trình này vẫn phải thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo các quy định về bảo trì công trình xây dựng của Nghị định này.

5. Trường hợp có tiêu chuẩn về bảo trì hoặc có quy trình bảo trì của công trình tương tự phù hợp thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có thể áp dụng tiêu chuẩn hoặc quy trình đó cho công trình mà không cần lập quy trình bảo trì riêng.

6. Điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng:

a) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình được quyền điều chỉnh quy trình bảo trì khi phát hiện thấy những yếu tố bất hợp lý có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình, gây ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công trình và chịu trách nhiệm về quyết định của mình;

b) Nhà thầu lập quy trình bảo trì có nghĩa vụ sửa đổi, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung bất hợp lý trong quy trình bảo trì nếu do lỗi của mình gây ra và có quyền từ chối những yêu cầu điều chỉnh quy trình bảo trì không hợp lý của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình;

c) Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có quyền thuê nhà thầu khác có đủ điều kiện năng lực thực hiện sửa đổi, bổ sung thay đổi quy trình bảo trì trong trường hợp nhà thầu lập quy trình bảo trì ban đầu không thực hiện các việc này. Nhà thầu thực hiện sửa đổi, bổ sung quy trình bảo trì công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng công việc do mình thực hiện;

d) Đối với công trình sử dụng tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì để thực hiện bảo trì, khi tiêu chuẩn này được sửa đổi hoặc thay thế thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm thực hiện bảo trì theo nội dung đã được sửa đổi;

đ) Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm phê duyệt những nội dung điều chỉnh của quy trình bảo trì, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Kế hoạch bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng hàng năm trên cơ sở quy trình bảo trì được phê duyệt và hiện trạng công trình.

2. Nội dung chính của kế hoạch bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

a) Tên công việc thực hiện;

b) Thời gian thực hiện;

c) Phương thức thực hiện;

d) Chi phí thực hiện.

3. Kế hoạch bảo trì có thể được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thực hiện. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình quyết định việc sửa đổi, bổ sung kế hoạch bảo trì công trình xây dựng.

Thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự tổ chức thực hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng và sửa chữa công trình theo quy trình bảo trì công trình được phê duyệt nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện.
2. Kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất nhằm phát hiện kịp thời các dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng công trình.
3. Bảo dưỡng công trình được thực hiện theo kế hoạch bảo trì hàng năm và quy trình bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt.
4. Sửa chữa công trình bao gồm:
 - a) Sửa chữa định kỳ công trình bao gồm sửa chữa hư hỏng hoặc thay thế bộ phận công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình bị hư hỏng được thực hiện định kỳ theo quy định của quy trình bảo trì;
 - b) Sửa chữa đột xuất công trình được thực hiện khi bộ phận công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, bão, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi bộ phận công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.
5. Kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì được thực hiện trong các trường hợp sau:
 - a) Kiểm định định kỳ theo quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt;
 - b) Khi phát hiện thấy công trình, bộ phận công trình có hư hỏng hoặc có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng;

c) Khi có yêu cầu đánh giá chất lượng hiện trạng của công trình phục vụ cho việc lập quy trình bảo trì đối với những công trình đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì;

d) Khi cần có cơ sở để quyết định việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình đối với các công trình đã hết tuổi thọ thiết kế hoặc làm cơ sở cho việc cải tạo, nâng cấp công trình;

đ) Khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

6. Quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì phải được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Các công trình quan trọng quốc gia, công trình khi xảy ra sự cố có thể dẫn tới thảm họa;

b) Công trình có dấu hiệu lún, nghiêng, nứt và các dấu hiệu bất thường khác có khả năng gây sập đổ công trình;

c) Theo yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng.

Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định về danh mục các công trình bắt buộc phải quan trắc trong quá trình khai thác sử dụng.

7. Trường hợp công trình có nhiều chủ sở hữu thì ngoài việc chịu trách nhiệm bảo trì phần công trình thuộc sở hữu riêng của mình, các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì cả phần công trình thuộc sở hữu chung theo quy định của pháp luật có liên quan.

8. Đối với các công trình chưa bàn giao được cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì công trình xây dựng và thực hiện việc bảo trì công trình xây dựng

Quản lý chất lượng công việc bảo trì công trình xây dựng

1. Việc kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất được chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thực hiện bằng trực quan, bằng các số liệu quan trắc thường xuyên (nếu có) hoặc bằng các thiết bị kiểm tra chuyên dụng khi cần thiết.
2. Công tác bảo dưỡng công trình được thực hiện từng bước theo quy định tại quy trình bảo trì công trình xây dựng. Kết quả thực hiện công tác bảo dưỡng công trình phải được ghi chép và lập hồ sơ; chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm xác nhận việc hoàn thành công tác bảo dưỡng và quản lý trong hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.
3. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức giám sát, nghiệm thu công tác thi công sửa chữa; lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ sửa chữa công trình theo quy định của pháp luật về quản lý công trình xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.
4. Công việc sửa chữa công trình phải được bảo hành không ít hơn 6 tháng đối với công trình từ cấp II trở xuống và không ít hơn 12 tháng đối với công trình từ cấp I trở lên. Mức tiền bảo hành không thấp hơn 5% giá trị hợp đồng.
5. Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thỏa thuận với nhà thầu sửa chữa công trình về quyền và trách nhiệm bảo hành, thời gian bảo hành, mức tiền bảo hành đối với các công việc sửa chữa trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng.
6. Trường hợp công trình có yêu cầu về quan trắc hoặc phải kiểm định chất lượng thì chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải thuê tổ chức có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp cần thiết chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có thể thuê tổ chức độc lập để đánh giá báo cáo kết quả kiểm định, báo cáo kết quả quan trắc.

7. Tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng:

- a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì bao gồm quy trình bảo trì công trình xây dựng, bản vẽ hoàn công, lý lịch thiết bị lắp đặt vào công trình và các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác phục vụ cho bảo trì công trình xây dựng;
- b) Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các tài liệu phục vụ bảo trì công trình xây dựng cho chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình trước khi bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

8. Hồ sơ bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

- a) Các tài liệu phục vụ công tác bảo trì công trình xây dựng nêu tại khoản 7 Điều này;
- b) Kế hoạch bảo trì;
- c) Kết quả kiểm tra công trình thường xuyên và định kỳ;
- d) Kết quả bảo dưỡng, sửa chữa công trình;
- đ) Kết quả quan trắc, kết quả kiểm định chất lượng công trình (nếu có);
- e) Kết quả đánh giá an toàn chịu lực và vận hành công trình trong quá trình khai thác, sử dụng (nếu có);
- g) Các tài liệu khác có liên quan.

Các chi phí bảo trì công trình xây dựng:

- a) Chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm gồm chi phí: Lập kế hoạch và dự toán bảo trì công trình xây dựng hàng năm; chi phí kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ; chi phí bảo dưỡng theo kế hoạch bảo trì hàng năm của công trình; chi phí xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu về bảo trì công trình xây dựng; chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình xây dựng.
- b) Chi phí sửa chữa công trình (định kỳ và đột xuất) gồm chi phí sửa chữa phần xây dựng công trình và chi phí sửa chữa phần thiết bị công trình theo quy trình bảo trì công trình xây dựng được duyệt, và trường hợp cần bổ sung, thay thế hạng mục, thiết bị công trình để việc khai thác sử dụng công trình đúng công năng và đảm bảo an toàn;
- c) Chi phí tư vấn phục vụ bảo trì công trình xây dựng gồm các chi phí: Lập, thẩm tra (trường hợp chưa có quy trình bảo trì) hoặc điều chỉnh quy trình bảo trì công trình xây dựng; kiểm định chất lượng công trình phục vụ công tác bảo trì (nếu có); quan trắc công trình phục vụ công tác bảo trì (nếu có); kiểm tra công trình đột xuất theo yêu cầu (nếu có); đánh giá định kỳ về an toàn của công trình trong quá trình vận hành và sử dụng (nếu có); khảo sát phục vụ thiết kế sửa chữa; lập, thẩm tra thiết kế sửa chữa và dự toán chi phí bảo trì công trình; lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất để lựa chọn nhà thầu; giám sát thi công sửa chữa công trình xây dựng, giám sát sửa chữa phần thiết bị công trình; thực hiện các công việc tư vấn khác;
- d) Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết khác để thực hiện quá trình bảo trì công trình xây dựng như: kiểm toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán; bảo hiểm công trình; phí thẩm định và các chi phí liên quan khác;
- đ) Chi phí quản lý bảo trì của chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình.

4. Chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình

a) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình có chi phí dưới 500 triệu đồng sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tự quyết định về kế hoạch sửa chữa với các nội dung sau: tên bộ phận công trình hoặc thiết bị cần sửa chữa, thay thế; lý do sửa chữa hoặc thay thế, mục tiêu sửa chữa hoặc thay thế; khối lượng công việc; dự kiến chi phí, dự kiến thời gian thực hiện và thời gian hoàn thành.

b) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình có chi phí thực hiện từ 500 triệu đồng trở lên sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài đầu tư công và vốn ngân sách nhà nước chi thường xuyên thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật hoặc dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng công trình.

c) Đối với trường hợp sửa chữa công trình, thiết bị công trình sử dụng vốn khác, khuyến khích chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tham khảo, áp dụng các nội dung nêu tại điểm a, điểm b khoản này để xác định chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình.

5. Chi phí bảo trì định kỳ hàng năm (không bao gồm chi phí sửa chữa công trình, thiết bị công trình) thì chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình tổ chức việc lập dự toán chi phí bảo trì định kỳ hàng năm. Việc quản lý chi phí bảo trì định kỳ hàng năm thực hiện theo quy định của pháp luật tương ứng nguồn vốn sử dụng thực hiện bảo trì.

XVI. Thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng

Thanh toán vốn đầu tư

1. Mở tài khoản

Chủ đầu tư dự án sử dụng vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước nơi thuận tiện cho giao dịch

1. Hồ sơ kiểm soát, thanh toán vốn của dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia:

Hồ sơ pháp lý, hồ sơ tạm ứng, hồ sơ thanh toán của dự án thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia

1. Hồ sơ pháp lý của nhiệm vụ, dự án (gửi lần đầu khi giao dịch với cơ quan kiểm soát, thanh toán hoặc khi có phát sinh, điều chỉnh, bổ sung):

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch:

- Kế hoạch đầu tư công hàng năm được cấp có thẩm quyền giao;
- Quyết định hoặc văn bản giao nhiệm vụ quy hoạch của cấp có thẩm quyền, các quyết định hoặc văn bản điều chỉnh (nếu có);
- Dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ quy hoạch hoặc dự toán từng hạng mục công việc thực hiện nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Quyết định hoặc văn bản phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đấu thầu;
- Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép tự thực hiện đối với trường hợp tự thực hiện và chưa có trong quyết định hoặc văn bản giao nhiệm vụ quy hoạch của cấp có thẩm quyền;
- Hợp đồng, bảo đảm thực hiện hợp đồng (đối với trường hợp hợp đồng quy định hiệu lực của hợp đồng bắt đầu từ khi nhà thầu nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng), phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp thay đổi các nội dung của hợp đồng (nếu có) hoặc văn bản giao việc hoặc hợp đồng giao khoán nội bộ (đối với trường hợp tự thực hiện).

b) Đối với nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư:

- Kế hoạch đầu tư công hàng năm được cấp có thẩm quyền giao;
- Quyết định hoặc văn bản giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư của cấp có thẩm quyền (trừ trường hợp nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư đã có trong Quyết định phê duyệt dự án hoặc Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật), các quyết định hoặc văn bản điều chỉnh (nếu có);
- Dự toán chi phí cho nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư hoặc dự toán từng hạng mục công việc thuộc nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Quyết định hoặc văn bản phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép tự thực hiện đối với trường hợp tự thực hiện và chưa có trong quyết định hoặc văn bản giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư của cấp có thẩm quyền;

- Hợp đồng, bảo đảm thực hiện hợp đồng (đối với trường hợp hợp đồng quy định hiệu lực của hợp đồng bắt đầu từ khi nhà thầu nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng), phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp thay đổi các nội dung của hợp đồng (nếu có) hoặc văn bản giao việc hoặc hợp đồng giao khoán nội bộ (đối với trường hợp tự thực hiện).

c) Đối với thực hiện dự án:

- Kế hoạch đầu tư công hàng năm được cấp có thẩm quyền giao;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (hoặc Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đối với dự án chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật) của cấp có thẩm quyền, các quyết định điều chỉnh dự án (nếu có);

- Quyết định hoặc văn bản phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu của cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đấu thầu. Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép tự thực hiện đối với trường hợp tự thực hiện và chưa có trong quyết định đầu tư của cấp có thẩm quyền;

- Hợp đồng, bảo đảm thực hiện hợp đồng (đối với trường hợp hợp đồng quy định hiệu lực của hợp đồng bắt đầu từ khi nhà thầu nộp bảo đảm thực hiện hợp đồng), phụ lục bổ sung hợp đồng trong trường hợp thay đổi các nội dung của hợp đồng (nếu có), thỏa thuận liên doanh, liên danh (trường hợp hợp đồng liên doanh, liên danh mà các thỏa thuận liên doanh, liên danh không quy định trong hợp đồng);

- Văn bản giao việc hoặc hợp đồng giao khoán nội bộ đối với trường hợp tự thực hiện;
- Văn bản phê duyệt dự toán của cấp có thẩm quyền đối với từng công việc, hạng mục công trình, công trình đối với trường hợp chỉ định thầu hoặc tự thực hiện và các công việc thực hiện không thông qua hợp đồng (trừ dự án chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật);
- Dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư;
- Kế hoạch giải phóng mặt bằng hoặc biên bản bàn giao mặt bằng (một phần hoặc toàn bộ) theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng đối với hợp đồng thi công xây dựng có giải phóng mặt bằng.

2. Hồ sơ tạm ứng vốn (gửi theo từng lần đề nghị tạm ứng vốn), bao gồm:

- a) Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT);
- b) Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT);
- c) Văn bản bảo lãnh tạm ứng hợp đồng (bản chính hoặc sao y bản chính theo quy định) đối với trường hợp phải có bảo lãnh tạm ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định này.

3. Hồ sơ thanh toán (gửi theo từng lần đề nghị thanh toán khối lượng hoàn thành):

a) Đối với khối lượng công việc hoàn thành thực hiện thông qua hợp đồng (gồm hợp đồng xây dựng, hợp đồng thực hiện dự án không có cấu phần xây dựng), hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT), Giấy đề nghị thu hồi vốn tạm ứng (đối với trường hợp thu hồi tạm ứng, Mẫu số 04.b/TT), Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành (Mẫu số 03.a/TT), Bảng xác định giá trị khối lượng công việc phát sinh ngoài hợp đồng ban đầu trong trường hợp có khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng ban đầu (Mẫu số 03.c/TT).

b) Đối với khối lượng công việc hoàn thành thực hiện không thông qua hợp đồng:

- Đối với bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT), Giấy đề nghị thu hồi tạm ứng vốn (đối với trường hợp thu hồi tạm ứng, Mẫu số 04.b/TT), Bảng kê xác nhận giá trị khối lượng công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện (Mẫu số 03.b/TT), Hợp đồng và Biên bản bàn giao nhà (đối với trường hợp mua nhà phục vụ di dân, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư).

- Đối với công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT), Giấy đề nghị thu hồi vốn tạm ứng (đối với trường hợp thu hồi tạm ứng, Mẫu số 04.b/TT).

- Đối với trường hợp khác mà khối lượng công việc hoàn thành thực hiện không thông qua hợp đồng, hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT), Giấy đề nghị thu hồi vốn tạm ứng (đối với trường hợp thu hồi tạm ứng, Mẫu số 04.b/TT), Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành (Mẫu số 03.a/TT), Bảng kê chứng từ thanh toán (chủ đầu tư lập và chịu trách nhiệm).

c) Đối với việc xây dựng các công trình (kể cả xây dựng nhà di dân giải phóng mặt bằng) để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và các điểm a, b, d, đ khoản 3 Điều này.

d) Đối với nhiệm vụ, dự án đã hoàn thành được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán nhưng chưa được thanh toán đủ vốn theo giá trị phê duyệt quyết toán, hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Quyết định phê duyệt quyết toán, Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT).

đ) Đối với các hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng kiểm toán, lệ phí thẩm định, chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán, hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán vốn (Mẫu số 04.a/TT), Chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT).

2. Tạm ứng vốn

2.1. Nguyên tắc tạm ứng vốn:

a) Đối với công việc thực hiện thông qua hợp đồng xây dựng:

Việc tạm ứng vốn được thực hiện sau khi hợp đồng có hiệu lực và chủ đầu tư đã nhận được bảo lãnh tạm ứng hợp đồng của nhà thầu (đối với trường hợp phải có bảo lãnh tạm ứng) với giá trị tương đương của khoản tiền tạm ứng. Riêng đối với hợp đồng thi công xây dựng, trường hợp có giải phóng mặt bằng thì phải có kế hoạch giải phóng mặt bằng hoặc biên bản bàn giao mặt bằng (toàn bộ hoặc một phần) của tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng giao cho chủ đầu tư theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Mức vốn tạm ứng, thời điểm tạm ứng, mức thu hồi tạm ứng từng lần, thời điểm thu hồi tạm ứng từng lần và các nội dung khác đảm bảo việc thu hồi tạm ứng do chủ đầu tư thống nhất với nhà thầu theo đúng quy định phải được ghi cụ thể trong hợp đồng và phải phù hợp với tiến độ đầu tư dự án, tiến độ thực hiện hợp đồng và khối lượng thực hiện theo từng năm. Mức vốn tạm ứng và số lần tạm ứng được phân định cụ thể theo từng năm phù hợp với tiến độ thực hiện hợp đồng trong năm tương ứng (nếu có).

Căn cứ vào nhu cầu tạm ứng vốn, chủ đầu tư có thể tạm ứng vốn một lần hoặc nhiều lần cho một hợp đồng đảm bảo tổng mức vốn tạm ứng không vượt mức vốn tạm ứng theo quy định của hợp đồng và không vượt mức vốn tạm ứng tối đa.

Chủ đầu tư có trách nhiệm cùng với nhà thầu tính toán mức tạm ứng hợp lý và tuân thủ theo đúng quy định mức tạm ứng, quản lý việc sử dụng vốn tạm ứng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả và có trách nhiệm thu hồi đủ số vốn đã tạm ứng.

b) Đối với công việc thực hiện không thông qua hợp đồng hoặc thực hiện thông qua hợp đồng của dự án không có cấu phần xây dựng:

Đối với công việc thực hiện thông qua hợp đồng của dự án không có cấu phần xây dựng, việc tạm ứng vốn được thực hiện sau khi hợp đồng có hiệu lực và chủ đầu tư đã nhận được bảo lãnh tạm ứng hợp đồng của nhà thầu (đối với trường hợp phải có bảo lãnh tạm ứng) với giá trị tương đương của khoản tiền tạm ứng; mức vốn tạm ứng, thời điểm tạm ứng, mức thu hồi tạm ứng từng lần, thời điểm thu hồi tạm ứng từng lần và các nội dung khác đảm bảo việc thu hồi tạm ứng do chủ đầu tư thống nhất với nhà thầu theo đúng quy định phải được ghi cụ thể trong hợp đồng và phải phù hợp với tiến độ đầu tư dự án, tiến độ thực hiện hợp đồng và khối lượng thực hiện theo từng năm. Mức vốn tạm ứng và số lần tạm ứng được phân định cụ thể theo từng năm phù hợp với tiến độ thực hiện hợp đồng trong năm tương ứng (nếu có).

Đối với công việc thực hiện không thông qua hợp đồng, việc tạm ứng vốn được thực hiện sau khi dự toán chi phí thực hiện công việc hoặc phương án giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư.

Căn cứ vào nhu cầu tạm ứng vốn, chủ đầu tư có thể tạm ứng vốn một lần hoặc nhiều lần đảm bảo tổng mức vốn tạm ứng không vượt mức vốn tạm ứng tối đa.

Chủ đầu tư có trách nhiệm cùng với nhà thầu tính toán mức tạm ứng hợp lý và tuân thủ theo đúng quy định tại khoản 3 Điều này, quản lý việc sử dụng vốn tạm ứng đúng mục đích, đúng đối tượng, có hiệu quả và có trách nhiệm thu hồi đủ số vốn đã tạm ứng theo quy định.

2.2. Bảo lãnh tạm ứng:

a) Đối với các hợp đồng có giá trị tạm ứng hợp đồng lớn hơn 01 tỷ đồng yêu cầu phải có bảo lãnh tạm ứng:

Chủ đầu tư gửi đến cơ quan kiểm soát, thanh toán bảo lãnh tạm ứng hợp đồng của nhà thầu hoặc nhà cung cấp với giá trị của từng loại tiền tương đương khoản tiền tạm ứng trước khi cơ quan kiểm soát, thanh toán thực hiện việc chuyển tiền tạm ứng hợp đồng cho chủ đầu tư để thực hiện tạm ứng vốn cho nhà thầu hoặc nhà cung cấp.

Giá trị của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng sẽ được giảm trừ tương ứng với giá trị tiền tạm ứng đã thu hồi qua mỗi lần thanh toán giữa bên giao thầu và bên nhận thầu. Chủ đầu tư đảm bảo và chịu trách nhiệm về giá trị của bảo lãnh tạm ứng phải tương ứng với số dư tiền tạm ứng còn lại.

Thời gian có hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng hợp đồng phải được kéo dài cho đến khi chủ đầu tư đã thu hồi hết số tiền tạm ứng và phải được quy định cụ thể trong hợp đồng và trong văn bản bảo lãnh tạm ứng. Trường hợp bảo lãnh tạm ứng hết thời hạn, chủ đầu tư có trách nhiệm làm thủ tục gia hạn bảo lãnh tạm ứng và gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán để làm căn cứ kiểm soát chi theo quy định. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm theo dõi về thời gian hiệu lực của bảo lãnh tạm ứng.

b) Các trường hợp không yêu cầu bảo lãnh tạm ứng:

- Hợp đồng có giá trị tạm ứng hợp đồng nhỏ hơn hoặc bằng 01 tỷ đồng, hợp đồng đơn giản, quy mô nhỏ thì thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu và xây dựng.

- Hợp đồng xây dựng theo hình thức tự thực hiện bao gồm cả hình thức do cộng đồng dân cư thực hiện theo các chương trình mục tiêu quốc gia.
- Hợp đồng ủy thác quản lý dự án.
- Các công việc thực hiện không thông qua hợp đồng và công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trừ trường hợp công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải xây dựng các công trình).
- Các trường hợp tạm ứng chi phí ban quản lý dự án cho các chủ đầu tư, ban quản lý dự án.

2.3. Mức vốn tạm ứng:

a) Đối với các công việc được thực hiện thông qua hợp đồng (bao gồm hợp đồng xây dựng và hợp đồng của dự án không có cấu phần xây dựng):

Tổng mức vốn tạm ứng trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư đảm bảo không được vượt quá 30% giá trị hợp đồng (bao gồm cả dự phòng nếu có). Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Người quyết định mức tạm ứng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình và quản lý việc sử dụng số vốn tạm ứng đúng quy định.

b) Đối với công việc thực hiện không thông qua hợp đồng:

- Tổng mức vốn tạm ứng trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư đảm bảo không vượt quá 30% dự toán chi phí cho khối lượng công việc thực hiện được duyệt. Trường hợp cần tạm ứng với mức cao hơn phải được người quyết định đầu tư cho phép. Đối với dự án mà người quyết định đầu tư là Thủ tướng Chính phủ, việc quyết định mức tạm ứng cao hơn do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Người quyết định mức tạm ứng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình và quản lý việc sử dụng số vốn tạm ứng đúng quy định.

- Mức vốn tạm ứng đối với công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: mức vốn tạm ứng theo kế hoạch, tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; mức vốn tạm ứng tối đa theo yêu cầu không vượt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chủ đầu tư trực tiếp chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì căn cứ vào hồ sơ tài liệu liên quan để chi trả cho người thụ hưởng; trường hợp đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi trả thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mở tài khoản tiền gửi tại cơ quan kiểm soát, thanh toán để tiếp nhận vốn tạm ứng do chủ đầu tư chuyển đến để thực hiện chi trả.

- Mức vốn tạm ứng đối với chi phí quản lý dự án không vượt quá dự toán chi phí quản lý dự án và dự toán chi phí quản lý dự án năm kế hoạch (trường hợp chủ đầu tư, ban quản lý dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí quản lý dự án hàng năm) được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.4. Vốn tạm ứng cho tất cả các trường hợp không được vượt kế hoạch đầu tư công hàng năm được cấp có thẩm quyền phân bổ cho dự án.

2.5. Thu hồi vốn tạm ứng:

- a) Vốn tạm ứng được thu hồi qua các lần thanh toán khối lượng hoàn thành của hợp đồng, mức thu hồi từng lần do chủ đầu tư thống nhất với nhà thầu, được quy định cụ thể trong hợp đồng và đảm bảo thu hồi hết khi giá trị giải ngân đạt 80% giá trị hợp đồng (trừ trường hợp được người có thẩm quyền cho tạm ứng ở mức cao hơn).
- b) Đối với công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: sau khi chi trả cho người thụ hưởng, chủ đầu tư tập hợp chứng từ, làm thủ tục thanh toán và thu hồi tạm ứng trong thời hạn chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày chi trả cho người thụ hưởng, không chờ đến khi hoàn thành toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mới làm thủ tục thu hồi vốn tạm ứng.
- Đối với chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cơ quan kiểm soát, thanh toán căn cứ vào quyết toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm thủ tục thu hồi vốn tạm ứng.
- c) Đối với chi phí quản lý dự án: chủ đầu tư lập bảng kê giá trị khối lượng công việc hoàn thành (có chữ ký và đóng dấu của chủ đầu tư) gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán làm thủ tục thu hồi vốn tạm ứng. Chủ đầu tư không phải gửi chứng từ chi, hóa đơn mua sắm đến cơ quan kiểm soát, thanh toán và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán theo dự toán được duyệt.

Trường hợp ban quản lý dự án, chủ đầu tư trực tiếp quản lý nhiều dự án, định kỳ hàng quý hoặc 06 tháng và hết năm kế hoạch, chủ đầu tư phân bổ chi phí quản lý dự án (khối lượng công việc hoàn thành theo dự toán) cho từng dự án gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán làm thủ tục thu hồi vốn tạm ứng (Mẫu số 11/QLDA).

d) Đối với hợp đồng mua sắm máy móc, thiết bị: căn cứ vào hợp đồng được ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu, đảm bảo thu hồi hết khi khối lượng công việc hoàn thành theo hợp đồng.

2.6. Kiểm tra, đánh giá thực hiện và thu hồi tạm ứng vốn:

a) Cơ quan kiểm soát, thanh toán đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đúng quy định về việc thu hồi vốn tạm ứng, phối hợp với chủ đầu tư thực hiện kiểm tra số vốn đã tạm ứng để thu hồi những khoản tồn đọng chưa sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích. Cơ quan kiểm soát, thanh toán kiểm tra số dư tạm ứng để đảm bảo thu hồi hết số vốn đã tạm ứng.

b) Trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý tiếp theo, chủ đầu tư lập báo cáo đánh giá tình hình tạm ứng và thu hồi tạm ứng vốn đầu tư theo từng dự án gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán nơi giao dịch và cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, nêu rõ số dư tạm ứng quá hạn chưa được thu hồi đến thời điểm báo cáo, các lý do, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thu hồi số dư tạm ứng quá hạn (nếu có) và đề xuất biện pháp xử lý.

c) Định kỳ 06 tháng và hàng năm, trước ngày 10 tháng 7 năm kế hoạch và trước ngày 28 tháng 02 năm sau năm kế hoạch, cơ quan kiểm soát, thanh toán các cấp lập báo cáo đánh giá tình hình tạm ứng và thu hồi tạm ứng vốn của các bộ, cơ quan trung ương và địa phương gửi cơ quan tài chính đồng cấp (Mẫu số 08/SDTU), trong đó phân loại cụ thể số dư tạm ứng quá hạn chưa được thu hồi đến thời điểm báo cáo, nêu các lý do, khó khăn, vướng mắc trong quá trình thu hồi số dư tạm ứng quá hạn (nếu có) và đề xuất biện pháp xử lý.

d) Thời hạn thu hồi vốn tạm ứng:

Đối với các công việc của dự án thực hiện theo hợp đồng (bao gồm cả hợp đồng xây dựng và hợp đồng của dự án không có cấu phần xây dựng): vốn tạm ứng quá hạn thu hồi sau 03 tháng kể từ thời điểm phải thu hồi vốn tạm ứng theo quy định của hợp đồng mà nhà thầu chưa thực hiện hoặc khi phát hiện nhà thầu sử dụng sai mục đích, chủ đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan kiểm soát, thanh toán để thu hồi hoàn trả vốn đã tạm ứng cho ngân sách nhà nước. Trường hợp chủ đầu tư chưa thu hồi, cơ quan kiểm soát, thanh toán có văn bản đề nghị chủ đầu tư thu hồi của nhà thầu hoặc đề nghị chủ đầu tư yêu cầu tổ chức tín dụng phát hành bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng theo nghĩa vụ bảo lãnh khi nhà thầu vi phạm cam kết với chủ đầu tư về việc sử dụng vốn tạm ứng.

Đối với công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: vốn tạm ứng quá hạn thu hồi sau 03 tháng kể từ thời điểm tạm ứng vốn chưa thực hiện chi trả cho người thụ hưởng, chủ đầu tư có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan kiểm soát, thanh toán yêu cầu tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chuyển toàn bộ số dư tạm ứng về tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư tại cơ quan kiểm soát, thanh toán để thuận tiện cho việc kiểm soát, thanh toán và thu hồi vốn tạm ứng.

Sau thời hạn trên, trường hợp tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa chuyển toàn bộ số tiền dư tạm ứng quá hạn về tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư tại cơ quan kiểm soát, thanh toán thì trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, cơ quan kiểm soát, thanh toán được phép trích từ tài khoản tiền gửi của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mở tại cơ quan kiểm soát, thanh toán vào tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư tại cơ quan kiểm soát, thanh toán và thông báo cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau thời hạn 01 năm kể từ ngày chuyển tiền về tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư tại cơ quan kiểm soát, thanh toán mà chưa thực hiện chi trả cho người thụ hưởng, chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn trả vốn đã tạm ứng cho ngân sách nhà nước (trừ trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Trường hợp chủ đầu tư không làm thủ tục nộp lại ngân sách nhà nước, thì cơ quan kiểm soát, thanh toán được phép trích từ tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư để nộp ngân sách nhà nước, giảm số vốn đã tạm ứng cho dự án và thông báo cho chủ đầu tư.

Đối với các công việc khác thực hiện không thông qua hợp đồng, vốn tạm ứng chưa thu hồi nếu quá thời hạn 06 tháng kể từ thời điểm tạm ứng mà chủ đầu tư chưa thu hồi vốn tạm ứng, cơ quan kiểm soát, thanh toán có văn bản đề nghị chủ đầu tư hoàn trả số vốn đã tạm ứng, trừ trường hợp có văn bản của cấp có thẩm quyền (người phê duyệt dự toán) cho phép kéo dài thời hạn thu hồi vốn tạm ứng để hoàn thành các khối lượng do các nguyên nhân khách quan hoặc trường hợp tạm ứng chi phí quản lý dự án cho các ban quản lý dự án chuyên ngành, khu vực. Sau thời hạn 03 tháng kể từ thời điểm phải hoàn trả số vốn đã tạm ứng mà chủ đầu tư chưa thực hiện hoàn trả thì cơ quan kiểm soát, thanh toán được phép trích từ tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư để thu về ngân sách nhà nước, giảm số vốn đã tạm ứng cho dự án và thông báo cho chủ đầu tư.

3. Thanh toán khối lượng hoàn thành

3.1. Đối với các công việc được thực hiện thông qua hợp đồng (bao gồm hợp đồng xây dựng và hợp đồng của dự án không có cấu phần xây dựng):

a) Việc thanh toán căn cứ vào hợp đồng phải phù hợp với loại hợp đồng, giá hợp đồng và các điều kiện trong hợp đồng. Số lần thanh toán, giai đoạn thanh toán, thời điểm thanh toán, hồ sơ thanh toán và điều kiện thanh toán phải được quy định cụ thể trong hợp đồng. Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các điều kiện áp dụng các loại giá hợp đồng theo quy định hiện hành.

b) Đối với hợp đồng trọn gói: thanh toán theo tỷ lệ phần trăm giá hợp đồng hoặc giá công trình, hạng mục công trình, khối lượng công việc tương ứng với các giai đoạn thanh toán mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, không yêu cầu có xác nhận khối lượng hoàn thành chi tiết.

c) Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định: thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm nếu có được cấp có thẩm quyền phê duyệt) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng.

d) Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh: thanh toán trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành (kể cả khối lượng tăng hoặc giảm, nếu có) được nghiệm thu của từng lần thanh toán và đơn giá trong hợp đồng hoặc đơn giá đã điều chỉnh theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Đối với hợp đồng theo thời gian:

- Chi phí cho chuyên gia được xác định trên cơ sở mức lương cho chuyên gia và các chi phí liên quan do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhân với thời gian làm việc thực tế được nghiệm thu (theo tháng, tuần, ngày, giờ).

- Các khoản chi phí ngoài mức thù lao cho chuyên gia thì thanh toán theo phương thức quy định trong hợp đồng.

e) Đối với hợp đồng theo giá kết hợp: việc thanh toán được thực hiện tương ứng với các loại hợp đồng theo quy định tại các điểm b, c, d, đ.

g) Đối với khối lượng công việc phát sinh (ngoài hợp đồng) chưa có đơn giá trong hợp đồng, thực hiện theo thỏa thuận bổ sung hợp đồng mà các bên đã thống nhất trước khi thực hiện và phải phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

h) Việc điều chỉnh hợp đồng thực hiện theo các quy định hiện hành về hợp đồng.

i) Chủ đầu tư ủy thác quản lý dự án với ban quản lý dự án chuyên ngành, ban quản lý dự án khu vực, việc thanh toán được thực hiện phù hợp với quy định của hợp đồng ủy thác. Phạm vi ủy thác quản lý phải được chủ đầu tư và bên được ủy thác xác định trong hợp đồng.

Trường hợp chủ đầu tư ủy thác toàn bộ cho ban quản lý dự án chuyên ngành, ban quản lý dự án khu vực thực hiện quản lý dự án (bao gồm cả việc rút dự toán và giao dịch với cơ quan kiểm soát, thanh toán) thì ngoài nội dung công việc ủy thác, chủ đầu tư phải ủy quyền chủ tài khoản cho bên nhận ủy thác và được xác định cụ thể trong hợp đồng.

k) Trường hợp cần tạm giữ chưa thanh toán cho nhà thầu một khoản tiền nhất định hoặc một tỷ lệ nhất định so với khối lượng hoàn thành để phục vụ công tác quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, chủ đầu tư thỏa thuận với nhà thầu và quy định cụ thể trong hợp đồng. Khoản tạm giữ nêu trên được chuyển vào tài khoản tiền gửi của chủ đầu tư mở tại Kho bạc Nhà nước để quản lý, thanh toán theo quy định.

3.2. Đối với các công việc được thực hiện không thông qua hợp đồng, việc thanh toán trên căn cứ bảng xác định giá trị công việc hoàn thành. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của khối lượng và giá trị đề nghị thanh toán theo dự toán chi phí thực hiện công việc được duyệt phù hợp với tính chất từng loại công việc.

3.3. Đối với nhiệm vụ, dự án hoàn thành được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán nhưng chưa được thanh toán đủ vốn theo giá trị phê duyệt quyết toán, cơ quan kiểm soát, thanh toán căn cứ vào quyết định phê duyệt quyết toán được duyệt và vốn kế hoạch được giao trong năm của dự án để kiểm soát, thanh toán cho dự án.

Quyết toán vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước

Quyết toán vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước theo niên độ

Nguyên tắc quyết toán theo niên độ

1. Đối với vốn ngân sách nhà nước, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc giải ngân vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước lập báo cáo quyết toán theo niên độ khi kết thúc năm ngân sách.
2. Đối với vốn đầu tư công từ nguồn thu hợp pháp của các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập dành để đầu tư, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc giải ngân nguồn vốn này báo cáo tình hình thực hiện, thanh toán theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính.
3. Số liệu tại báo cáo quyết toán theo niên độ phải được đối chiếu, xác nhận, đảm bảo khớp đúng giữa các cơ quan báo cáo. Cụ thể:
 - a) Đối chiếu, xác nhận giữa chủ đầu tư với cơ quan kiểm soát, thanh toán nơi giao dịch về số vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước đã giải ngân trong năm quyết toán khi lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi bộ, cơ quan trung ương hoặc cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý), sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý.
 - b) Đối chiếu, xác nhận giữa các bộ, cơ quan trung ương, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý với cơ quan kiểm soát, thanh toán cùng cấp về số liệu vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước đã giải ngân trong năm quyết toán khi lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi cơ quan tài chính cùng cấp.

c) Đối với cơ quan, đơn vị sử dụng ngân sách cấp xã cho đầu tư công, cơ quan kiểm soát, thanh toán phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, đối chiếu, bảo đảm khớp đúng số liệu giữa cơ quan kiểm soát, thanh toán và kế toán xã. Kết quả đối chiếu là cơ sở để Ủy ban nhân dân xã báo cáo quyết toán ngân sách cấp xã.

4. Số liệu tại báo cáo quyết toán theo niên độ phải được phản ánh chi tiết theo từng cơ quan chủ quản, từng nguồn vốn, từng ngành, lĩnh vực, từng dự án (chi tiết vốn trong nước và vốn nước ngoài) theo đúng quyết định giao của cấp có thẩm quyền.

5. Các bộ, cơ quan trung ương, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, các chủ đầu tư, cơ quan tài chính các cấp, cơ quan kiểm soát, thanh toán thực hiện việc lập, gửi, xét duyệt, thẩm định và thông báo kết quả thẩm định, chỉnh lý báo cáo quyết toán theo niên độ với nội dung, nguyên tắc, thời hạn quy định tại Luật Ngân sách nhà nước hiện hành.

Nội dung báo cáo quyết toán theo niên độ

1. Vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước tại báo cáo quyết toán theo niên độ gồm:

- a) Vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước được cấp có thẩm quyền giao kế hoạch năm quyết toán.
- b) Vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước thuộc kế hoạch các năm trước được cơ quan có thẩm quyền cho phép kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán sang năm quyết toán.

2. Vốn thanh toán được quyết toán theo niên độ bao gồm:

- a) Vốn kế hoạch thanh toán cho khối lượng hoàn thành của các dự án sử dụng vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước được giao kế hoạch năm quyết toán (kể cả thanh toán bằng hình thức ghi thu - ghi chi, thanh toán bằng ngoại tệ) từ ngày 01 tháng 01 năm quyết toán đến hết ngày 31 tháng 01 năm sau.

Trường hợp kế hoạch đầu tư công trong năm được giao có bố trí vốn kế hoạch để thu hồi số vốn kế hoạch đã được ứng trước dự toán ngân sách nhà nước cho dự án (theo kết quả giải ngân thực tế), số quyết toán là tổng số vốn thanh toán khối lượng hoàn thành đến hết thời hạn khóa sổ để lập báo cáo quyết toán theo niên độ đó, kể cả phần vốn thanh toán khối lượng hoàn thành của phần vốn kế hoạch ứng trước đã giải ngân trước đây chuyển sang.

- b) Vốn kế hoạch thanh toán cho khối lượng hoàn thành của các dự án sử dụng vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước thuộc kế hoạch năm trước được phép kéo dài thời gian thực hiện và thanh toán sang năm quyết toán đã được thực hiện từ ngày 01 tháng 02 năm quyết toán đến hết ngày 31 tháng 12 năm đó.

Thời hạn khóa sổ để lập báo cáo quyết toán theo niên độ

1. Các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan đến việc thực hiện kế hoạch đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước thực hiện khóa sổ kế toán và lập báo cáo quyết toán khi kết thúc năm ngân sách.
2. Các khoản tạm ứng được hạch toán kế toán, quyết toán vào năm ngân sách khi đã đủ điều kiện thanh toán cho khối lượng công việc đã được giao kế hoạch trong năm được thực hiện và nghiệm thu đến hết ngày 31 tháng 12 năm quyết toán.
3. Thời hạn chỉnh lý quyết toán ngân sách nhà nước kết thúc khi hết ngày 31 tháng 01 năm sau năm quyết toán.

c) Thanh toán khối lượng hoàn thành từ ngày 01 tháng 02 năm kế hoạch đến hết ngày 31 tháng 01 năm sau các khoản đã tạm ứng theo chế độ chưa thu hồi từ các năm trước chuyển sang năm quyết toán.

d) Vốn nước ngoài đưa vào báo cáo quyết toán theo niên độ gồm: số vốn đã được ghi thu - ghi chi cho phần khối lượng hoàn thành (việc ghi thu - ghi chi theo quy định của Chính phủ về quản lý và sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài) và số vốn đã thanh toán cho phần khối lượng hoàn thành (đối với vốn nước ngoài được giải ngân theo cơ chế tài chính trong nước).

3. Vốn tạm ứng theo chế độ chưa thu hồi không đưa vào quyết toán. Hết thời hạn chỉnh lý quyết toán, số dư tạm ứng theo chế độ chưa thu hồi còn lại (sau khi trừ đi số nộp điều chỉnh giảm trong năm quyết toán (nếu có) của phần vốn tạm ứng theo chế độ chưa thu hồi từ các năm trước) được chuyển sang năm sau để quản lý, thu hồi tạm ứng và quyết toán phần thanh toán khối lượng hoàn thành. Cơ quan tài chính không phải làm thủ tục xét chuyển.

4. Vốn ứng trước từ dự toán ngân sách nhà nước năm sau không phải báo cáo tại báo cáo quyết toán theo niên độ.

5. Thuyết minh báo cáo quyết toán theo niên độ:

a) Các bộ, cơ quan trung ương, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý), chủ đầu tư (hoặc ban quản lý dự án):

- Báo cáo tổng quát tình hình thực hiện kế hoạch, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư công nguồn ngân sách nước được giao trong năm quyết toán.
- Thuyết minh các tồn tại, vướng mắc, các yếu tố ảnh hưởng đến thực hiện, thanh toán, quyết toán vốn, tăng giảm vốn kế hoạch đầu tư công, đề xuất các biện pháp tháo gỡ.

b) Cơ quan kiểm soát, thanh toán:

- Báo cáo tổng quát đặc điểm, tình hình thanh toán, quyết toán theo niên độ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.
- Đề xuất và kiến nghị để tháo gỡ những tồn tại, vướng mắc có liên quan đến công tác quyết toán theo niên độ.

6. Đối với trường hợp cơ quan nhận vốn bằng hình thức lệnh chi tiền hoặc cơ quan có vốn nước ngoài thanh toán theo cơ chế tài chính trong nước: các bộ, cơ quan trung ương, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan kiểm soát, thanh toán các cấp lập thành mục riêng trong báo cáo quyết toán theo niên độ.

Trình tự, thời hạn lập, xét duyệt và gửi báo cáo quyết toán theo niên độ

1. Đối với vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước do bộ, cơ quan trung ương quản lý:

a) Chủ đầu tư (hoặc ban quản lý dự án) báo cáo quyết toán theo niên độ gửi bộ, cơ quan trung ương hoặc cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý) trước ngày 01 tháng 5 năm sau năm quyết toán.

b) Bộ, cơ quan trung ương xét duyệt báo cáo của các chủ đầu tư; tổng hợp, lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi Bộ Tài chính trước ngày 01 tháng 8 năm sau năm quyết toán.

Trường hợp bộ, cơ quan trung ương phân cấp quản lý, chủ đầu tư báo cáo quyết toán theo niên độ gửi cơ quan cấp trên của chủ đầu tư được phân cấp quản lý; cơ quan được phân cấp chịu trách nhiệm xét duyệt báo cáo của các chủ đầu tư và tổng hợp báo cáo quyết toán các dự án thuộc phạm vi được phân cấp quản lý gửi bộ, cơ quan trung ương để tổng hợp, lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi Bộ Tài chính trước ngày 01 tháng 8 năm sau năm quyết toán.

Trường hợp báo cáo quyết toán theo niên độ của chủ đầu tư lập chưa đúng quy định, bộ, cơ quan trung ương, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý) yêu cầu chủ đầu tư giải trình, cung cấp thông tin, số liệu cần thiết, điều chỉnh hoặc yêu cầu lập lại báo cáo để xét duyệt theo quy định. Bộ, cơ quan trung ương, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý) yêu cầu chủ đầu tư nộp các khoản phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định và xuất toán các khoản chi sai chế độ, chi không đúng kế hoạch được giao, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với chủ đầu tư sử dụng vốn không đúng quy định.

Bộ, cơ quan trung ương thực hiện đối chiếu với cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương để xác nhận các số liệu phục vụ công tác quyết toán theo niên độ chi tiết đến từng dự án trước khi tổng hợp, gửi báo cáo quyết toán theo niên độ cho Bộ Tài chính.

c) Cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp huyện tổng hợp số liệu quyết toán theo niên độ báo cáo cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 3 năm sau năm quyết toán; cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp tỉnh tổng hợp số liệu quyết toán theo niên độ báo cáo cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương trước ngày 15 tháng 5 năm sau năm quyết toán; cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương tổng hợp số liệu quyết toán theo niên độ báo cáo Bộ Tài chính trước ngày 15 tháng 7 năm sau năm quyết toán.

d) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Nghị định này, Bộ Tài chính thẩm định và ra thông báo thẩm định quyết toán theo niên độ của từng bộ, cơ quan trung ương, đồng gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương và các cơ quan, đơn vị liên quan.

2. Đối với vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân các cấp quản lý:

a) Vốn đầu tư công thuộc ngân sách của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện quản lý:

- Chủ đầu tư (hoặc ban quản lý dự án chuyên ngành, ban quản lý dự án khu vực) lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý.

- Sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý xét duyệt báo cáo quyết toán của chủ đầu tư; tổng hợp, lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi cơ quan tài chính cùng cấp.

Trường hợp báo cáo quyết toán theo niên độ của chủ đầu tư lập chưa đúng quy định, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý yêu cầu chủ đầu tư giải trình, cung cấp thông tin, số liệu cần thiết, điều chỉnh những sai sót hoặc yêu cầu lập lại báo cáo để xét duyệt theo quy định. Sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý yêu cầu chủ đầu tư nộp các khoản phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định và xuất toán các khoản chi sai chế độ, chi không đúng kế hoạch được giao, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với chủ đầu tư sử dụng vốn không đúng quy định.

- Sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý thực hiện đối chiếu với cơ quan kiểm soát, thanh toán cùng cấp để xác nhận các số liệu phục vụ công tác quyết toán theo niên độ chi tiết đến từng dự án trước khi tổng hợp, gửi báo cáo quyết toán theo niên độ cho cơ quan tài chính cùng cấp.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Luật Ngân sách nhà nước, quy định tại Nghị định này và các văn bản hướng dẫn luật hiện hành để quy định thời hạn gửi báo cáo quyết toán theo niên độ của chủ đầu tư, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, đảm bảo thời hạn quyết toán ngân sách nhà nước.
- Cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp huyện tổng hợp số liệu quyết toán theo niên độ báo cáo cơ quan tài chính cùng cấp và cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 3 năm sau năm quyết toán; cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp tỉnh tổng hợp số liệu quyết toán theo niên độ báo cáo cơ quan tài chính cùng cấp và cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương trước ngày 15 tháng 5 năm sau năm quyết toán.
- Cơ quan tài chính tại địa phương theo phân cấp quản lý thẩm định và ra thông báo thẩm định báo cáo quyết toán theo niên độ gửi từng sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý, chủ đầu tư và cơ quan kiểm soát, thanh toán cùng cấp trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Nghị định này; tổng hợp số liệu vào quyết toán ngân sách địa phương hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp phê chuẩn.

Chậm nhất 05 ngày làm việc sau khi được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phê chuẩn quyết toán ngân sách nhà nước của năm quyết toán, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi báo cáo quyết toán ngân sách nhà nước cho Bộ Tài chính để tổng hợp, báo cáo theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Sở Tài chính gửi báo cáo quyết toán vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước theo năm ngân sách do địa phương quản lý cho Bộ Tài chính và cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp trung ương để phục vụ công tác quyết toán vốn đầu tư công nguồn ngân sách nhà nước.

b) Vốn đầu tư công thuộc ngân sách của Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý:

Để phù hợp với đặc điểm tổ chức và phân cấp của từng địa phương, căn cứ các quy định tại Nghị định này, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trình tự, thời hạn lập, gửi, xét duyệt, thẩm định và ra thông báo thẩm định quyết toán theo niên độ theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn luật.

Cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp huyện tổng hợp, lập báo cáo quyết toán theo niên độ gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã (phần Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý) và cơ quan kiểm soát, thanh toán cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 3 năm sau năm quyết toán.

Nội dung xét duyệt và thẩm định báo cáo quyết toán theo niên độ

1. Các bộ, cơ quan trung ương, sở, phòng, ban thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện theo phân cấp quản lý, cơ quan cấp trên của chủ đầu tư (trường hợp được phân cấp quản lý):

a) Kiểm tra tính đầy đủ, đúng về danh mục dự án, vốn kế hoạch và số vốn giải ngân (chi tiết tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) của từng dự án thuộc kế hoạch được giao trong năm quyết toán và thuộc kế hoạch các năm trước được cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài thời gian thực hiện và giải ngân sang năm quyết toán.

b) Kiểm tra, so sánh số vốn đã giải ngân (chi tiết tạm ứng và thanh toán khối lượng hoàn thành) với vốn kế hoạch của từng dự án; xác định số vốn báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài thời gian thực hiện và giải ngân sang năm sau hoặc hủy bỏ.

c) Kiểm tra sự phù hợp về nguồn vốn, cơ cấu vốn, ngành, lĩnh vực của từng dự án.

d) Nhận xét về tình hình thực hiện và giải ngân vốn trong năm quyết toán, tình hình chấp hành chế độ chính sách, các nội dung, nhận xét khác (nếu có).

đ) Yêu cầu chủ đầu tư nộp ngay các khoản phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định và xuất toán các khoản chi sai chế độ, chi không đúng kế hoạch được giao, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với chủ đầu tư chi sai chế độ.

2. Cơ quan tài chính các cấp:

a) Kiểm tra tính đầy đủ và khớp đúng về tổng số và chi tiết vốn kế hoạch, cơ cấu nguồn vốn, ngành, lĩnh vực, danh mục dự án trong báo cáo quyết toán theo niên độ của cơ quan chủ quản và báo cáo tổng hợp, chi tiết quyết toán theo niên độ của cơ quan kiểm soát, thanh toán cùng cấp.

b) Kiểm tra, so sánh vốn kế hoạch, số vốn giải ngân của từng dự án giữa báo cáo quyết toán theo niên độ của các cơ quan chủ quản với báo cáo quyết toán theo niên độ của cơ quan kiểm soát, thanh toán cùng cấp; xác định số vốn được kéo dài thời gian thực hiện và giải ngân sang năm ngân sách sau để giữ nguồn và số kế hoạch vốn hủy bỏ.

Trường hợp giữa các báo cáo quyết toán theo niên độ (kể cả báo cáo điều chỉnh, bổ sung, giải trình) của cơ quan lập báo cáo quyết toán theo niên độ và cơ quan kiểm soát, thanh toán có chênh lệch về số liệu thì cơ quan tài chính căn cứ nội dung, số liệu tại báo cáo quyết toán theo niên độ của cơ quan kiểm soát, thanh toán để thẩm định và thông báo quyết toán.

c) Yêu cầu cơ quan sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong năm có trách nhiệm xuất toán, thu hồi các khoản chi không đúng chế độ và nộp ngay các khoản phải nộp vào ngân sách nhà nước theo chế độ quy định.

d) Các nội dung, nhận xét khác (nếu có).

2.2. Quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành

Vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp thực hiện trong quá trình đầu tư để đưa dự án vào khai thác, sử dụng. Chi phí hợp pháp là toàn bộ các khoản chi phí thực hiện trong phạm vi dự án, dự toán được duyệt và hợp đồng đã ký kết phù hợp với quy định của pháp luật (đối với những công việc thực hiện theo hợp đồng) kể cả phần điều chỉnh, bổ sung được duyệt theo quy định và đúng thẩm quyền. Chi phí đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được duyệt hoặc được điều chỉnh, bổ sung theo quy định của pháp luật.

Giá trị quyết toán của công trình, hạng mục công trình bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, các khoản chi phí tư vấn và chi khác có liên quan trực tiếp đến công trình, hạng mục công trình đó. Sau khi dự án hoàn thành toàn bộ hoặc dừng thực hiện vĩnh viễn, chủ đầu tư tổng hợp giá trị quyết toán được duyệt của công trình, hạng mục công trình vào báo cáo quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành và xác định mức phân bổ chi phí chung cho từng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án, trình người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành.

Đối với bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm báo cáo quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp với cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn thành và gửi quyết định phê duyệt tới chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình để tổng hợp vào báo cáo quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành chung của toàn bộ dự án. Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán toàn bộ dự án không phải thẩm tra lại phần chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt quyết toán, trừ trường hợp người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư toàn bộ dự án yêu cầu thẩm tra lại chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoàn thành đã được phê duyệt quyết toán.

1. Báo cáo quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành

Báo cáo phải xác định đầy đủ, chính xác các nội dung sau:

- a) Chi tiết vốn đầu tư.
- b) Tổng chi phí đầu tư đề nghị quyết toán hoàn thành.
- c) Chi phí thiệt hại trong quá trình đầu tư.
- d) Chi phí được phép không tính vào giá trị tài sản.
- đ) Giá trị tài sản hình thành sau đầu tư.

2. Hồ sơ trình thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành

Chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ đến người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán và 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành. Trường hợp người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán cũng là thủ trưởng của cơ quan chủ trì thẩm tra phê duyệt quyết toán thì chỉ gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán. Hồ sơ bao gồm các tài liệu sau:

1. Đối với dự án đầu tư công hoàn thành, hạng mục công trình hoàn thành, dự án đầu tư công dừng thực hiện vĩnh viễn có khối lượng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị:

- a) Tờ trình đề nghị phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành của chủ đầu tư (bản chính). Trường hợp kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán, tờ trình phải nêu rõ những nội dung thống nhất, nội dung không thống nhất và lý do không thống nhất giữa chủ đầu tư và kiểm toán độc lập. Trường hợp các cơ quan thực hiện chức năng thanh tra (sau đây gọi là thanh tra), kiểm tra. Kiểm toán nhà nước, cơ quan pháp luật đã thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, điều tra dự án, trong tờ trình chủ đầu tư phải nêu rõ việc chấp hành các kiến nghị, kết luận của các cơ quan trên.
- b) Biểu mẫu báo cáo quyết toán theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định 99/2021/NĐ-CP (bản chính).
- c) Các văn bản pháp lý có liên quan (bản chính hoặc bản do chủ đầu tư sao y bản chính).

d) Hồ sơ quyết toán của từng hợp đồng gồm các tài liệu (bản chính hoặc do chủ đầu tư sao y bản chính): Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng (nếu có); các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo giai đoạn thanh toán; biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành toàn bộ hợp đồng; bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng giữa chủ đầu tư và nhà thầu (quyết toán A - B); biên bản thanh lý hợp đồng đối với trường hợp đã đủ điều kiện thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật về hợp đồng; các tài liệu khác theo thỏa thuận trong hợp đồng liên quan đến nội dung thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

đ) Biên bản nghiệm thu công trình hoặc hạng mục công trình độc lập hoàn thành đưa vào sử dụng (bản chính).

e) Báo cáo kiểm toán của đơn vị kiểm toán độc lập trong trường hợp thuê kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán (bản chính).

g) Báo cáo kiểm toán hoặc thông báo kết quả kiểm toán (sau đây gọi chung là báo cáo kiểm toán), kết luận thanh tra, biên bản kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm của các cơ quan Kiểm toán nhà nước, thanh tra, kiểm tra trong trường hợp các cơ quan này thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán dự án; kết quả điều tra của các cơ quan pháp luật trong trường hợp dự án có vi phạm pháp luật bị cơ quan pháp luật điều tra. Báo cáo của chủ đầu tư kèm các tài liệu liên quan về tình hình chấp hành các kiến nghị của các cơ quan nêu trên.

2. Đối với nhiệm vụ quy hoạch, nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư sử dụng vốn đầu tư công, dự án dừng thực hiện vĩnh viễn chưa có khối lượng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt quyết toán của chủ đầu tư (bản chính).

b) Biểu mẫu báo cáo quyết toán (bản chính).

c) Các văn bản pháp lý có liên quan (bản chính hoặc bản do chủ đầu tư sao y bản chính).

d) Hồ sơ quyết toán của từng hợp đồng gồm bản chính các tài liệu (bản chính hoặc do chủ đầu tư sao y bản chính): Hợp đồng, các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo giai đoạn thanh toán (trừ trường hợp chưa có khối lượng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị); văn bản phê duyệt điều chỉnh, bổ sung, phát sinh, thay đổi (nếu có), biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo hợp đồng (nếu có), bảng tính giá trị quyết toán hợp đồng (nếu có), biên bản thanh lý hợp đồng đối với trường hợp đã đủ điều kiện thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật về hợp đồng.

đ) Báo cáo kiểm toán của kiểm toán độc lập trong trường hợp kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán (bản chính).

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm xuất trình các tài liệu khác có liên quan để phục vụ công tác thẩm tra quyết toán khi cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán đề nghị bằng văn bản.

4. Chủ đầu tư được gửi văn bản điện tử thay cho văn bản giấy. Văn bản điện tử phải đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật về công tác văn thư.

3. Phê duyệt quyết toán

Người có thẩm quyền quyết định phê duyệt dự án đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành hoặc ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

4. Thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công đối với dự án không kiểm toán, thanh tra

Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán thực hiện thẩm tra theo quy định và lập báo cáo kết quả thẩm tra quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành gồm những nội dung như sau:

1. Hồ sơ pháp lý.
2. Vốn đầu tư của dự án.
3. Chi phí đầu tư.
4. Chi phí đầu tư không tính vào giá trị tài sản.
5. Giá trị tài sản hình thành sau đầu tư (chi tiết theo danh mục, số lượng, quy mô, công suất, nguyên giá từng tài sản).
6. Tình hình công nợ, vật tư, thiết bị tồn đọng.
7. Việc chấp hành của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan đối với ý kiến kết luận, kết quả điều tra của cơ quan pháp luật và cơ quan khác (nếu có).

8. Nhận xét, đánh giá, kiến nghị:

- a) Nhận xét đánh giá việc chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư công, xây dựng và đấu thầu; công tác quản lý và sử dụng vốn đầu tư; công tác quản lý chi phí đầu tư, quản lý tài sản đầu tư của chủ đầu tư; trách nhiệm của từng cấp đối với công tác quản lý vốn đầu tư dự án.
- b) Xác định giá trị đề nghị phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành và xử lý các vấn đề có liên quan.

4.1. Thẩm tra hồ sơ pháp lý

Căn cứ báo cáo, các văn bản pháp lý liên quan của dự án, đối chiếu các quy định của pháp luật có liên quan để có nhận xét về:

1. Trình tự lập và duyệt văn bản, thẩm quyền phê duyệt văn bản.
2. Việc chấp hành trình tự đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công và xây dựng.
3. Việc chấp hành trình tự đấu thầu của các gói thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
4. Việc tuân thủ quy định của pháp luật về hợp đồng trong ký kết hợp đồng giữa chủ đầu tư với nhà thầu.

4.2. Thẩm tra vốn đầu tư của dự án

1. So sánh cơ cấu vốn đầu tư công thực hiện với cơ cấu vốn được xác định trong tổng mức đầu tư được duyệt.
2. Đối chiếu số liệu vốn giải ngân hàng năm của chủ đầu tư và cơ quan kiểm soát, thanh toán.
3. Kiểm tra việc thực hiện điều chỉnh tăng, giảm vốn đầu tư công của dự án đã được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định.
4. Nhận xét, đánh giá việc chấp hành các quy định về việc quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; việc quản lý và sử dụng các loại vốn đầu tư công của dự án.

4.3. Thẩm tra chi phí đầu tư

1. Nguyên tắc thẩm tra:

- a) Thẩm tra tính tuân thủ các quy định về hợp đồng và quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu của cấp có thẩm quyền; loại hợp đồng (không phân biệt hình thức lựa chọn nhà thầu). Kiểm tra số liệu tổng hợp chi phí và các khoản mục do chủ đầu tư lập trong báo cáo quyết toán. Trường hợp cần thiết, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán kiểm tra hồ sơ hoàn công để xác định khối lượng công việc hoàn thành đã nghiệm thu theo quy định.
- b) Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công, chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường được lập thiết kế, dự toán riêng cho hạng mục: thực hiện thẩm tra như thẩm tra gói thầu xây dựng độc lập.
- c) Chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công, chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường được tính theo tỷ lệ (%) trong gói thầu xây dựng chính (không lập thiết kế, dự toán riêng): thẩm tra việc áp dụng tỷ lệ (%) trên cơ sở kết quả thẩm tra gói thầu xây dựng chính.
- d) Trường hợp chi phí xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công, chi phí xây dựng nhà tạm để ở và điều hành thi công tại hiện trường được tính trọn gói: thẩm tra như thẩm tra gói thầu xây dựng theo hình thức hợp đồng trọn gói.

2. Thẩm tra chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do chủ đầu tư hoặc tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện: đối chiếu giá trị đề nghị quyết toán của chủ đầu tư với dự toán kinh phí trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dự toán chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, danh sách chi trả cho các tổ chức, cá nhân nhận tiền bồi thường đã có chữ ký xác nhận theo quy định để xác định giá trị quyết toán. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện theo quy định hiện hành về việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Giá trị công trình hạ tầng kỹ thuật đã có quyết định phê duyệt quyết toán của người có thẩm quyền: căn cứ quyết định phê duyệt quyết toán của người có thẩm quyền, văn bản yêu cầu thanh toán của chủ đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật và chứng từ thanh toán để xác định giá trị chi phí cho phần hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư.

3. Thẩm tra chi phí xây dựng:

a) Đối với gói thầu do chủ đầu tư tự thực hiện:

Trường hợp chủ đầu tư ký kết hợp đồng với đơn vị hạch toán phụ thuộc để thực hiện gói thầu, việc thẩm tra gói thầu căn cứ vào hình thức giá hợp đồng và thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản này.

Trường hợp chủ đầu tư ký thỏa thuận giao việc cho một đơn vị thuộc chủ đầu tư để thực hiện gói thầu, việc thẩm tra thực hiện như sau:

- Đối chiếu các nội dung, khối lượng trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán của chủ đầu tư với biên bản nghiệm thu khối lượng để xác định khối lượng thực hiện đã nghiệm thu theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Đối chiếu sự phù hợp giữa đơn giá trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán của chủ đầu tư với đơn giá trong dự toán được duyệt.
- Giá trị quyết toán bằng khối lượng thực hiện đã nghiệm thu theo quy định nhân (x) với đơn giá đã thẩm tra.

b) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “hợp đồng trọn gói”:

Đối chiếu nội dung công việc, khối lượng thực hiện trong bảng tính giá trị đề nghị giữa chủ đầu tư và nhà thầu (sau đây gọi là quyết toán A - B) với biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành theo các yêu cầu của hợp đồng để xác định khối lượng công việc hoàn thành đã nghiệm thu theo quy định.

Đối chiếu đơn giá trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với đơn giá ghi trong bảng tính giá trị hợp đồng. Trường hợp nhà thầu thực hiện đầy đủ các yêu cầu, nội dung công việc, đúng khối lượng công việc hoàn thành và đơn giá ghi trong hợp đồng, bảng tính giá hợp đồng, thì giá trị quyết toán đúng bằng giá trọn gói của hợp đồng đã ký; không tính lại khối lượng cũng như đơn giá chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quyết định trúng thầu.

c) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “giá hợp đồng theo đơn giá cố định”:

- Đối chiếu nội dung công việc, khối lượng công việc thực hiện trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành theo các yêu cầu của hợp đồng để xác định khối lượng công việc hoàn thành đã nghiệm thu theo quy định.

- Đối chiếu đơn giá trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với đơn giá cố định ghi trong bảng tính giá hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng.

- Giá trị quyết toán bằng khối lượng công việc hoàn thành đã được nghiệm thu đúng quy định nhân (x) với đơn giá cố định ghi trong hợp đồng.

d) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh” (hoặc “Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh”):

- Căn cứ hợp đồng, xác định rõ phạm vi và phương thức điều chỉnh của hợp đồng.

- Giá trị quyết toán bằng khối lượng công việc hoàn thành đã được nghiệm thu đúng quy định nhân (x) với đơn giá quyết toán.

Trường hợp có điều chỉnh về khối lượng, phải căn cứ biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành để xác định khối lượng công việc hoàn thành đã được nghiệm thu đúng quy định.

Trường hợp điều chỉnh về đơn giá phải căn cứ nguyên tắc điều chỉnh đơn giá ghi trong hợp đồng để xác định đơn giá quyết toán.

Trường hợp điều chỉnh theo chính sách của Nhà nước phải căn cứ nội dung trong hợp đồng, các chính sách được áp dụng phù hợp với thời gian thực hiện hợp đồng (đã ghi trong hợp đồng) để xác định giá trị được điều chỉnh. Không điều chỉnh cho trường hợp kéo dài thời gian thực hiện so với thời gian trong hợp đồng đã ký do lỗi của nhà thầu gây ra.

đ) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “giá hợp đồng kết hợp”:

Hợp đồng theo hình thức “Giá hợp đồng kết hợp” phải xác định rõ phạm vi theo công trình, hạng mục công trình hoặc nội dung công việc cụ thể được áp dụng hình thức hợp đồng cụ thể: trọn gói, đơn giá cố định hoặc đơn giá điều chỉnh. Việc thẩm tra từng phần của hợp đồng, theo từng hình thức hợp đồng, tương ứng với quy định tại các điểm b, c, d khoản này.

e) Đối với các trường hợp phát sinh chi phí: thẩm tra phải căn cứ các quy định về điều chỉnh hợp đồng tương ứng với từng loại hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

4. Thẩm tra chi phí thiết bị:

a) Đối với gói thầu do chủ đầu tư tự thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu:

Trường hợp chủ đầu tư ký kết hợp đồng với đơn vị hạch toán phụ thuộc để thực hiện gói thầu: việc thẩm tra gói thầu căn cứ vào hình thức giá hợp đồng và thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản này.

Trường hợp chủ đầu tư ký thỏa thuận giao việc cho một đơn vị thuộc chủ đầu tư để thực hiện gói thầu, việc thẩm tra thực hiện như sau:

- Đối chiếu danh mục, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, chất lượng, cấu hình, giá của thiết bị đề nghị quyết toán với biên bản nghiệm thu, dự toán chi phí thiết bị được phê duyệt để xác định giá trị quyết toán phần mua sắm thiết bị.

- Thẩm tra chi phí gia công, lắp đặt thiết bị đối với thiết bị cần gia công, cần lắp đặt theo dự toán được duyệt và được nghiệm thu đúng quy định. Giá trị quyết toán bằng khối lượng thực hiện đã được nghiệm thu đúng quy định nhân (x) với đơn giá đã thẩm tra.

- Thẩm tra các khoản chi phí liên quan: chi phí vận chuyển thiết bị từ nơi mua về đến chân công trình, chi phí lưu kho bãi, bảo quản, bảo dưỡng thiết bị, chi phí khác.

b) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “hợp đồng trọn gói”: Đối chiếu danh mục, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, chất lượng, cấu hình, giá của thiết bị trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với danh mục, chủng loại, cấu hình, nguồn gốc xuất xứ, chất lượng, giá của thiết bị ghi trong hợp đồng, bảng tính giá hợp đồng và các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành của hợp đồng. Nhà thầu thực hiện đầy đủ các yêu cầu, nội dung công việc, đúng khối lượng thực hiện và quy định của hợp đồng thì giá trị quyết toán đúng bằng giá trọn gói của hợp đồng đã ký. Không tính lại đơn giá chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quyết định trúng thầu.

c) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “giá hợp đồng theo đơn giá cố định”:

- Đối chiếu danh mục, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, chất lượng, cấu hình của thiết bị trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với danh mục, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, chất lượng, cấu hình của thiết bị ghi trong hợp đồng, bảng tính giá hợp đồng và các tài liệu kèm theo hợp đồng với biên bản nghiệm thu khối lượng thực hiện và các yêu cầu của hợp đồng để xác định khối lượng thực hiện đã nghiệm thu theo quy định.

- Đối chiếu đơn giá trong bảng tính giá trị đề nghị quyết toán A - B với đơn giá cố định ghi trong bảng tính giá hợp đồng.

- Giá trị quyết toán bằng khối lượng thực hiện đã nghiệm thu theo quy định nhân (x) với đơn giá cố định ghi trong hợp đồng.

d) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “Giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh” (hoặc “Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh”):

Căn cứ điều kiện cụ thể của hợp đồng, xác định rõ phạm vi và phương thức điều chỉnh của hợp đồng.

Trường hợp điều chỉnh về khối lượng phải căn cứ biên bản nghiệm thu khối lượng để xác định khối lượng thực hiện đã nghiệm thu theo quy định.

Trường hợp điều chỉnh về đơn giá phải căn cứ nguyên tắc điều chỉnh đơn giá ghi trong hợp đồng để xác định đơn giá quyết toán.

Trường hợp điều chỉnh do chính sách của Nhà nước phải căn cứ nguyên tắc ghi trong hợp đồng và các chính sách được áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng để xác định giá trị được điều chỉnh.

đ) Đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức “giá hợp đồng kết hợp” cần xác định rõ phạm vi hoặc nội dung công việc cụ thể được áp dụng hình thức hợp đồng cụ thể: trọn gói, đơn giá cố định hoặc giá điều chỉnh. Việc thẩm tra từng phần của hợp đồng, theo từng hình thức hợp đồng, tương ứng với quy định tại các điểm b, c, d khoản 4 Điều này.

e) Các trường hợp phát sinh chi phí:

Thẩm tra các trường hợp phát sinh phải căn cứ các quy định về điều chỉnh hợp đồng tương ứng với từng loại hợp đồng.

5. Thẩm tra chi phí quản lý dự án:

- a) Thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn đầu tư công.
- b) Việc quản lý tài sản của chủ đầu tư, ban quản lý dự án khi dự án kết thúc thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn.

6. Thẩm tra chi phí tư vấn đầu tư xây dựng công trình và các chi phí khác:

- a) Đối với các khoản chi phí tư vấn và chi phí khác tính theo định mức tỷ lệ phần trăm: kiểm tra các điều kiện quy định trong việc áp dụng định mức tỷ lệ để xác định giá trị chi phí của từng loại công việc.
- b) Đối với các khoản chi phí tư vấn và chi phí khác tính theo dự toán chi tiết được duyệt: đối chiếu giá trị đề nghị quyết toán với dự toán được duyệt để đánh giá mức độ hợp lý, hợp lệ của các khoản chi phí.
- c) Đối với các khoản chi phí tư vấn, chi phí phi tư vấn áp dụng hình thức hợp đồng theo thời gian: đối chiếu đơn giá thù lao theo thời gian do chủ đầu tư và nhà thầu thỏa thuận trong hợp đồng với thời gian làm việc thực tế (theo tháng, tuần, ngày, giờ) để xác định mức thù lao phải trả cho nhà thầu. Các khoản chi phí đi lại, khảo sát, thuê văn phòng làm việc, chi khác căn cứ quy định về phương thức thanh toán ghi trong hợp đồng để thẩm tra (theo chứng từ hóa đơn hợp lệ hoặc theo đơn giá khoán đã thỏa thuận trong hợp đồng).

d) Đối với các khoản chi phí tư vấn, chi phí phi tư vấn áp dụng hình thức hợp đồng trọn gói, giá hợp đồng theo đơn giá cố định, giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, giá hợp đồng kết hợp: thẩm tra áp dụng theo quy định thẩm tra chi phí xây dựng đối với gói thầu hợp đồng theo hình thức hợp đồng trọn gói, giá hợp đồng theo đơn giá cố định, giá hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh, giá hợp đồng kết hợp tại khoản 3 Điều này.

4.4. Thẩm tra chi phí đầu tư không tính vào giá trị tài sản

1. Thẩm tra các chi phí thiệt hại do các nguyên nhân bất khả kháng được phép không tính vào giá trị tài sản theo các nội dung:

a) Xác định đúng theo các nguyên tắc, thủ tục quy định của Nhà nước về chi phí thiệt hại.

b) Giá trị thiệt hại theo Biên bản xác định phải được chủ đầu tư, đơn vị nhận thầu, tư vấn giám sát, nhà thầu bảo hiểm kiểm tra, xác nhận và kiến nghị xử lý.

2. Thẩm tra các khoản chi phí không hình thành tài sản để trình cơ quan có thẩm quyền cho phép không tính vào giá trị tài sản như: chi phí đào tạo, tăng cường và nâng cao năng lực cho cơ quan quản lý hoặc cộng đồng; chi phí các ban quản lý dự án không liên quan trực tiếp đến tài sản được hình thành và bàn giao ở các địa phương; chi phí đầu tư thiệt hại do nguyên nhân chủ quan như khối lượng đầu tư bị hủy bỏ theo quyết định của cấp có thẩm quyền; chi phí đã thực hiện, không xảy ra thiệt hại, có tạo ra sản phẩm nhưng sản phẩm đó không được sử dụng cho dự án như kết quả khảo sát, thiết kế đã hoàn thành, đạt chất lượng nhưng không được sử dụng do chủ đầu tư thay đổi thiết kế; chi phí đầu tư xây dựng dở dang (dự án dừng thực hiện vĩnh viễn) không hình thành tài sản; chi phí sửa chữa, khắc phục hậu quả thiên tai không được hạch toán tăng giá trị tài sản theo quy định của pháp luật về kế toán và quản lý tài sản.

4.5. Thẩm tra tài sản hình thành sau đầu tư

- a. Xác định số lượng và giá trị tài sản hình thành sau đầu tư của dự án, công trình hoặc hạng mục công trình độc lập, bao gồm: tài sản dài hạn (tài sản cố định) và tài sản ngắn hạn.
- b. Việc phân bổ chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi phí khác chung của toàn dự án cho từng tài sản cố định được xác định theo nguyên tắc: chi phí trực tiếp liên quan đến tài sản cố định nào thì tính cho tài sản cố định đó; chi phí chung liên quan đến nhiều tài sản cố định thì phân bổ theo tỷ lệ chi phí trực tiếp của từng tài sản cố định so với tổng số chi phí trực tiếp của toàn bộ tài sản cố định.
- c. Tài sản được bàn giao phải xác định đầy đủ danh mục và giá trị cho đơn vị sử dụng.

5. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán

Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán là chi phí tối đa, được xác định trên cơ sở giá trị quyết toán do chủ đầu tư đề nghị phê duyệt của dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập hoàn thành nhân (x) với tỷ lệ định mức. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán tối thiểu là năm trăm nghìn đồng.

Dưới đây là định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán

Giá trị quyết toán do chủ đầu tư đề nghị phê duyệt của dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập (tỷ đồng)	≤ 5	10	50	100	500	1.000	≥ 10.000
Tỷ lệ định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (%)	0,57	0,39	0,285	0,225	0,135	0,09	0,048

Trường hợp dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập có giá trị nằm trong khoảng giá trị trong bảng trên thì tỷ lệ định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được xác định theo công thức sau:

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

- Ki: Tỷ lệ định mức chi phí tương ứng với giá trị dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần tính (đơn vị tính là phần trăm).
- Ka: Tỷ lệ định mức chi phí tương ứng với giá trị dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần trên (đơn vị tính là phần trăm).
- Kb: Tỷ lệ định mức chi phí tương ứng với giá trị dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần dưới (đơn vị tính là phần trăm).
- Gi: Giá trị của dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần tính (đơn vị tính là tỷ đồng).
- Ga: Giá trị của dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần trên (đơn vị tính là tỷ đồng).
- Gb: Giá trị của dự án, dự án thành phần, tiểu dự án, công trình, hạng mục công trình độc lập cần dưới (đơn vị tính là tỷ đồng).

Trường hợp chi phí thiết bị chiếm tỷ trọng $\geq 50\%$ trong giá trị quyết toán do chủ đầu tư lập thì chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được xác định bằng 70% mức tính

Trường hợp thẩm tra, phê duyệt quyết toán đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được xác định bằng 50% mức tính theo quy định cho chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

6. Quản lý, sử dụng chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:

a) Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán căn cứ hồ sơ trình thẩm tra, phê duyệt quyết toán của chủ đầu tư gửi tới, có trách nhiệm xác định cụ thể chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán, trên cơ sở đó gửi văn bản đề nghị chủ đầu tư thanh toán chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán.

Đối với dự án được bố trí kế hoạch năm cuối nhưng chủ đầu tư đang trong thời gian lập hồ sơ quyết toán, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán căn cứ chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được duyệt hoặc điều chỉnh của dự án hoặc dự toán (nếu có) để đề nghị chủ đầu tư thanh toán chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán. Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán căn cứ hồ sơ trình thẩm tra, phê duyệt quyết toán của chủ đầu tư gửi tới, có trách nhiệm xác định cụ thể chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán, trường hợp số tiền chủ đầu tư đã thanh toán vượt so với chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán được hưởng theo quy định, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán chuyển trả chủ đầu tư số tiền đã thanh toán vượt để giảm trừ giá trị quyết toán của dự án.

Chủ đầu tư đề nghị cơ quan kiểm soát, thanh toán (Kho bạc Nhà nước) thanh toán cho cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán theo văn bản đề nghị của cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán và chi phí thẩm tra phê duyệt, quyết toán.

b) Nội dung chi cho công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán gồm:

- Chi trực tiếp cho công tác thẩm tra quyết toán, phê duyệt quyết toán.

- Chi trả cho các chuyên gia hoặc tổ chức tư vấn thực hiện thẩm tra quyết toán trong trường hợp cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán ký kết hợp đồng theo thời gian với các chuyên gia hoặc thuê tổ chức tư vấn.

- Chi công tác phí, văn phòng phẩm, dịch thuật, in ấn, hội nghị, hội thảo, mua sắm máy tính hoặc trang thiết bị phục vụ công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán.

- Các khoản chi khác có liên quan đến công tác thẩm tra quyết toán, phê duyệt báo cáo quyết toán.

c) Căn cứ chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán và nội dung chi quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán xây dựng quy chế chi tiêu cho công tác thẩm tra và phê duyệt quyết toán, trình thủ trưởng cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp xem xét, quyết định phê duyệt để làm cơ sở thực hiện hàng năm cho đến khi quy chế được điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

d) Nguồn thu từ chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán không phải thực hiện trích nguồn cải cách tiền lương; không hạch toán chung và không quyết toán chung với nguồn kinh phí quản lý hành chính hàng năm của cơ quan chủ trì thẩm tra, phê duyệt quyết toán. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán nếu chưa sử dụng hết trong năm, được phép chuyển sang năm sau để thực hiện.

Trên cơ sở nguồn thu và nội dung chi, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán lập chứng từ chuyển tiền (Mẫu số 05/TT) để đề nghị thanh toán chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán theo các nội dung chi quy định tại điểm b (trường hợp nhiều nội dung chi, đơn vị kê khai trên bảng kê ghi rõ nội dung chi; bảng kê có chữ ký đóng dấu của cơ quan chủ trì thẩm tra phê duyệt quyết toán) gửi cơ quan kiểm soát, thanh toán (Kho bạc Nhà nước) để thanh toán. Cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán không phải gửi chứng từ chi, hợp đồng, hóa đơn mua sắm đến cơ quan kiểm soát, thanh toán (Kho bạc Nhà nước). Căn cứ đề nghị của cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán, cơ quan kiểm soát, thanh toán (Kho bạc Nhà nước) thực hiện thanh toán chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán cho cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán.

7. Thời gian lập hồ sơ, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành

Thời gian tối đa quy định cụ thể như sau:

Dự án	Quan trọng quốc gia	Nhóm A	Nhóm B	Nhóm C
Thời gian chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán trình phê duyệt	09 tháng	09 tháng	06 tháng	04 tháng
Thời gian thẩm tra quyết toán	08 tháng	08 tháng	04 tháng	03 tháng
Thời gian phê duyệt quyết toán	01 tháng	01 tháng	20 ngày	15 ngày

- Thời gian chủ đầu tư lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trình phê duyệt được tính từ ngày dự án, công trình được ký biên bản nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng đến ngày chủ đầu tư nộp đầy đủ hồ sơ đến cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán.
- Thời gian thẩm tra quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành tính từ ngày cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán nhận đủ hồ sơ quyết toán đến ngày trình người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán.
- Thời gian phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành tính từ ngày người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán nhận đủ hồ sơ trình duyệt quyết toán đến ngày ban hành quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

8. Báo cáo tình hình quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành trong năm

- a. Số liệu báo cáo năm được tổng hợp từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.
- b. Trước ngày 20 tháng 01 hàng năm, cơ quan chủ trì thẩm tra quyết toán là cấp dưới của các bộ, cơ quan trung ương, tập đoàn, tổng công ty nhà nước; Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện báo cáo tình hình quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành năm báo cáo đến cơ quan được các bộ, cơ quan trung ương, tập đoàn, tổng công ty nhà nước, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao chủ trì tổng hợp báo cáo. Chậm nhất đến ngày 30 tháng 01 hàng năm, các bộ, cơ quan trung ương, tập đoàn, tổng công ty nhà nước, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi báo cáo tình hình quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành trong năm do đơn vị mình quản lý đến Bộ Tài chính để tổng hợp công khai tình hình quyết toán vốn đầu tư công dự án hoàn thành trong năm của cả nước.
- c. Phương thức gửi, nhận báo cáo: bằng bản giấy hoặc bản điện tử theo quy định hiện hành.

C. THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

Chủ đầu tư tổ chức thực hiện các nội dung quản lý dự án :

- 1.Quản lý tiến độ dự án**
- 2.Quản lý an toàn, môi trường**
- 3.Quản lý chất lượng dự án**
- 4.Quản lý các nội dung khác**

I. Quản lý tiến độ của dự án đầu tư xây dựng

1. Quy định về quản lý tiến độ của dự án

- Công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt.
- Đối với công trình xây dựng có quy mô lớn và thời gian thi công kéo dài thì tiến độ xây dựng công trình phải được lập cho từng giai đoạn theo tháng, quý, năm.
- Nhà thầu thi công xây dựng công trình có nghĩa vụ lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải đảm bảo phù hợp với tổng tiến độ của dự án.
- Chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát và các bên có liên quan có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án.
- Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư đề đưa ra quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.
- Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở bảo đảm chất lượng công trình.
- Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

2. Yêu cầu chung khi lập và quản lý tiến độ của dự án

Tiến độ thi công sau khi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được chủ đầu tư ký hợp đồng, sẽ được đem ra thực hiện trên công trường xây dựng. Giống như mô hình quản lý chất lượng công trình xây dựng, có hai chủ thể tham gia quản lý tiến độ là nhà thầu (tự quản lý tiến độ thông qua hợp đồng đã ký kết) và chủ đầu tư (mà đại diện là tư vấn giám sát). Yêu cầu đối với hai chủ thể như sau:

a) Yêu cầu đối với nhà thầu

- Dựa trên tiến độ đã được duyệt, chủ động đưa ra tiến độ từng tuần, kỳ theo niên lịch;
- Sau một chu kỳ làm việc quy ước (1 tuần, 10 ngày hoặc 1 tháng) phải cập nhật thông tin trong quá trình kiểm soát tiến độ, để đưa ra một báo cáo. Nội dung báo cáo gồm:
 - + Khối lượng hoàn thành công việc thực tế so với kế hoạch theo tiến độ;
 - + Nếu tiến độ bị chậm, phải tìm ra nguyên nhân làm chậm tiến độ và có biện pháp xử lý kịp thời để hạn chế đến mức thấp nhất sự chậm trễ tiếp theo;
 - + Hội ý thường xuyên với các bộ phận chức năng của công trường (ban chỉ huy, bộ phận kỹ thuật, kế hoạch và tư vấn giám sát để cùng khống chế tiến độ.

b) Yêu cầu chế độ trách nhiệm đối với giám sát thi công về mặt tiến độ

Tư vấn giám sát chủ động tham gia vào quá trình kiểm soát, khống chế tiến độ với nhiều mức độ như kiểm tra, góp ý với nhà thầu, nếu cần phải can thiệp mạnh bằng cách đề xuất các biện pháp xử lý khi bị chậm tiến độ, hoặc cùng với nhóm tiến độ của nhà thầu lập kế hoạch cho từng chu kỳ công tác, với phương châm phòng ngừa tích cực, để khống chế tiến độ hoàn thành đúng kế hoạch.

Trách nhiệm của giám sát tiến độ gồm:

- Chuẩn bị khởi công: Sau ngày thông báo trúng thầu thi công, dựa theo ngày quy định trong hợp đồng phải gửi thông báo khởi công;
- Xét duyệt kế hoạch tiến độ thi công: Sau ngày thông báo trúng thầu thi công, nhà thầu giao nộp kế hoạch tiến độ thi công cho kỹ sư giám sát đúng ngày quy định, sau khi kỹ sư giám sát phê duyệt, phải coi đó là một bộ phận của hợp đồng;
- Kiểm tra và giám sát việc thực hiện tiến độ: Nếu tiến độ thi công của nhà thầu không kịp kế hoạch tiến độ được duyệt thì phải yêu cầu nhà thầu tìm biện pháp để đảm bảo kế hoạch tiến độ đã được duyệt;
- Thời gian đã duyệt bị kéo dài: Nếu tiến độ của nhà thầu bị kéo dài do những nguyên nhân ngoài bản thân nhà thầu thì kỹ sư giám sát dựa vào điều kiện hợp đồng duyệt kéo dài thời gian, nếu không nhà thầu sẽ bị đình chỉ thanh toán hoặc bồi thường tổn thất do sai tiến độ.

- Mức độ phù hợp và chính xác của khối lượng công việc theo thiết kế và phương pháp/kỹ thuật thi công, vốn cần phải được lựa chọn để có phương án tối ưu, đảm bảo chất lượng, tiến độ, chi phí hợp lý và an toàn, vệ sinh môi trường.

- Mức độ chi tiết và chính xác theo yêu cầu quản lý về nhu cầu nguồn lực cần sử dụng, ví dụ, trong tiến độ thi công sử dụng để chỉ đạo thi công mà nhà thầu nộp lên cho chủ đầu tư phê duyệt, phải làm rõ số nhân công sử dụng hàng ngày, số lượng máy thi công từng loại bao gồm cả thiết bị phụ trợ, mức độ phù hợp với khả năng đáp ứng của nhà thầu và chủ đầu tư.

- Mức độ chính xác và đầy đủ của các thành phần thời gian thực hiện các công việc của dự án (có xét đến thời gian dự phòng, chờ đợi, ngừng kỹ thuật).

- Sự hợp lý của việc sắp xếp tiến trình thực hiện các công việc trên tiến độ: phải đảm bảo trình tự kỹ thuật và sự ghép sát hợp lý về các yếu tố sử dụng cho nguồn lực và mặt bằng thi công

- Mức độ phù hợp và rõ ràng của các mốc tiến độ.

Chất lượng việc thực hiện tiến độ dự án đầu tư xây dựng được thể hiện dưới các nội dung chính sau:

- Mức độ thực tế huy động và sử dụng các nguồn lực phù hợp theo yêu cầu để thực hiện các công việc theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Kết quả điều phối, phối hợp giữa các bên liên quan trong việc thực hiện tiến độ, bao gồm cả số lượng và mức độ xung đột xuất hiện trong sự phối hợp của các bên liên quan và kết quả giải quyết các xung đột này.

- Mức độ hoàn thành khối lượng công việc thực tế tại các thời điểm so với kế hoạch của từng công việc, giai đoạn và tổng thể cả dự án.

II. Quản lý an toàn lao động, môi trường xây dựng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng

1. Quản lý an toàn lao động

An toàn lao động trong thi công xây dựng công trình là giải pháp phòng, chống tác động của các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại nhằm bảo đảm không làm suy giảm sức khỏe, thương tật, tử vong đối với con người, ngăn ngừa sự cố gây mất an toàn lao động trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình là hoạt động quản lý của các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo các yêu cầu về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.

Quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình gồm các quy định sau

- Trước khi khởi công xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng, phải lập, phê duyệt thiết kế biện pháp thi công theo quy định, trong đó phải thể hiện được các biện pháp đảm bảo an toàn cho người lao động, thiết bị thi công, công trình chính, công trình tạm, công trình phụ trợ, công trình lân cận, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.

- Biện pháp thi công phải được nhà thầu thi công xây dựng rà soát định kỳ và điều chỉnh cho phù hợp với thực tế của công trường.

- Các biện pháp đảm bảo an toàn, nội quy về an toàn lao động phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành; những vị trí nguy hiểm trên công trường phải có cảnh báo đề phòng tai nạn.
- Những người điều khiển máy, thiết bị thi công và những người thực hiện các công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được quy định theo pháp luật về an toàn lao động phải được huấn luyện về an toàn lao động và có thẻ an toàn lao động theo quy định.
- Máy, thiết bị thi công có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động phải được kiểm định, đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định thì mới được phép hoạt động trên công trường. Khi hoạt động phải tuân thủ quy trình, biện pháp đảm bảo an toàn.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng tuân thủ biện pháp thi công và các giải pháp về an toàn đã được phê duyệt.
- Người lao động khi tham gia thi công xây dựng trên công trường phải có đủ sức khỏe, được huấn luyện về an toàn và được cấp phát đầy đủ trang bị bảo hộ lao động theo quy định của pháp luật về lao động.

Đối với nhà thầu thi công xây dựng

- Nhà thầu thi công xây dựng công trình trước khi tiến hành khởi công xây dựng công trình thì nhà thầu tổ chức lập, trình chủ đầu tư chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động. Kế hoạch an toàn lao động được xem xét định kỳ hoặc đột xuất để điều chỉnh phù hợp với thực tế thi công trên công trường. Nội dung cơ bản của kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động theo quy định gồm có các chính sách về quản lý an toàn lao động, tổ chức huấn luyện về an toàn lao động, hướng dẫn kỹ thuật về an toàn lao động...v...
- Tổ chức bộ phận quản lý an toàn lao động theo quy định là người sử dụng lao động phải thành lập Hội đồng an toàn, vệ sinh lao động lao động cơ sở khi cơ sở sản xuất, kinh doanh thuộc các lĩnh vực, ngành nghề khai khoáng, sản xuất than cốc, sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế, sản xuất hóa chất, sản xuất kim loại và các sản phẩm từ kim loại, sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim, thi công công trình xây dựng, đóng và sửa chữa tàu biển, sản xuất, truyền tải và phân phối điện và sử dụng từ 300 người lao động trở lên; Cơ sở sản xuất, kinh doanh hoạt động trong các lĩnh vực, ngành nghề khác với cơ sở sản xuất, kinh doanh đã nêu trên có sử dụng từ 1.000 người lao động trở lên và tổ chức thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động đối với phần việc do mình thực hiện.
- Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có trách nhiệm kiểm tra công tác quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đối với các phần việc do nhà thầu phụ thực hiện. Nhà thầu phụ có trách nhiệm thực hiện đối với phần việc do mình thực hiện.

– Tổ chức lập biện pháp thi công riêng, chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao được quy định trong quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng công trình nhưng phải đáp ứng được các yếu tố như là trình tự thi công, phương pháp kiểm tra, biện pháp an toàn và đảm bảo vệ sinh môi trường và dự kiến sự cố và cách xử lý

– Nhà thầu thi công có trách nhiệm dừng thi công xây dựng khi phát hiện nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động và có biện pháp khắc phục để đảm bảo an toàn trước khi tiếp tục thi công. Khắc phục hậu quả tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động xảy ra trong quá trình thi công xây dựng công trình.

– Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo chủ đầu tư về kết quả thực hiện công tác quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình theo quy định của hợp đồng xây dựng.

– Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

2. Đối với bộ phận quản lý an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng

– Triển khai thực hiện kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình đã được chủ đầu tư chấp thuận, phê duyệt trước khi mở thi công công trình

-Bộ phận quản lý có tách nhiệm hướng dẫn người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có nguy cơ xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường; yêu cầu người lao động sử dụng đúng và đủ dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong quá trình làm việc; kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động đối với người lao động; quản lý số lượng người lao động làm việc trên công trường.

– Khi phát hiện vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động hoặc các nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động thì bộ phận quản lý an toàn phải kịp thời có biện pháp chấn chỉnh, xử lý theo quy định nội bộ của nhà thầu; quyết định việc tạm dừng thi công xây dựng đối với công việc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; đình chỉ tham gia lao động đối với người lao động không tuân thủ biện pháp kỹ thuật an toàn hoặc vi phạm các quy định về sử dụng dụng cụ, phương tiện bảo vệ cá nhân trong thi công xây dựng và báo cáo cho chỉ huy trưởng công trường.

– Chủ động tham gia ứng cứu, khắc phục tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; tham gia ứng cứu khẩn cấp khi có yêu cầu của chủ đầu tư, người sử dụng lao động hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối với chủ đầu tư

- Chủ đầu tư có trách nhiệm chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình do nhà thầu lập và tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch của nhà thầu.
- Trong giai đoạn thi công thì chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng phải phân công, thông báo nhiệm vụ và có trách nhiệm bảo đảm an toàn cho công trình, người lao động, thiết bị, phương tiện thi công làm việc trên công trường xây dựng bằng cách bố trí người có đủ năng lực theo dõi, kiểm tra việc thực hiện các quy định về an toàn của nhà thầu thi công xây dựng; tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện có sự cố gây mất an toàn công trình, dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn; phối hợp với nhà thầu xử lý, khắc phục khi xảy ra sự cố hoặc tai nạn lao động; thông báo kịp thời với cơ quan chức năng có thẩm quyền khi xảy ra sự cố công trình, tai nạn lao động gây chết người.
- Tổ chức phối hợp giữa các nhà thầu để thực hiện quản lý an toàn lao động và giải quyết các vấn đề phát sinh về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình.
- Đình chỉ thi công khi phát hiện nhà thầu vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động. Yêu cầu nhà thầu khắc phục để đảm bảo an toàn lao động trước khi cho phép tiếp tục thi công.

– Chỉ đạo, phối hợp với nhà thầu thi công xây dựng xử lý, khắc phục hậu quả khi xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; khai báo sự cố gây mất an toàn lao động; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết, điều tra sự cố về máy, thiết bị, vật tư theo quy định và tổ chức lập hồ sơ xử lý sự cố về máy, thiết bị, vật tư

– Trường hợp chủ đầu tư thuê nhà thầu tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư được quyền giao cho nhà thầu này thực hiện một hoặc một số trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều này thông qua hợp đồng tư vấn xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc thực hiện hợp đồng tư vấn xây dựng, xử lý các vấn đề liên quan giữa nhà thầu tư vấn quản lý dự án, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình với các nhà thầu khác và với chính quyền địa phương trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Trường hợp áp dụng loại hợp đồng tổng thầu thiết kế – cung cấp thiết bị công nghệ – thi công xây dựng công trình thì trách nhiệm quản lý an toàn lao động được quy định như sau:

+ Chủ đầu tư được quyền giao cho tổng thầu thực hiện một hoặc một số trách nhiệm của chủ đầu tư thông qua hợp đồng xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng xây dựng và việc tuân thủ các quy định về quản lý an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình của tổng thầu;

+ Tổng thầu thực hiện các trách nhiệm do chủ đầu tư giao đối với phần việc do mình thực hiện.

Đối với người lao động trên công trường phải tuân thủ các quy định sau đây:

1. Thực hiện các trách nhiệm của người lao động theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.
2. Báo cáo với người có thẩm quyền khi phát hiện nguy cơ gây mất an toàn lao động trong quá trình thi công xây dựng.
3. Từ chối thực hiện các công việc được giao khi thấy không đảm bảo an toàn lao động hoặc không được cung cấp đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân theo quy định.
4. Chỉ nhận thực hiện những công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động sau khi đã được huấn luyện và cấp thẻ an toàn, vệ sinh lao động.
5. Tham gia ứng cứu, khắc phục tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.
6. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.

2. Quản lý môi trường xây dựng

Hoạt động thi công xả hàng loạt khói, bụi nguy hiểm trong không khí gây ô nhiễm không khí nghiêm trọng; các chất thải rắn xây dựng là rất nhiều, khó thực hiện hoạt động xử lý, gây ô nhiễm môi trường đất; các chất thải nguy hại, dầu mỡ từ máy móc gây ô nhiễm nguồn nước, hoạt động thi công, phá dỡ, vận hành máy móc còn gây ra ô nhiễm tiếng ồn,.. đặc biệt là các dự án lớn, thời gian thi công kéo dài trong nhiều năm thì hậu quả đối với môi trường càng lớn. Vì điều này, pháp luật buộc phải đặt ra trách nhiệm cho chủ đầu tư, nhà thầu thi công công trình phải có các biện pháp tích cực trong công tác bảo vệ môi trường.

1. Trách nhiệm của nhà thầu thi công xây dựng.

Theo Điều 116 Luật Xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng có 2 trách nhiệm cơ bản:

– Một là, lập và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Các biện pháp bảo vệ môi trường khá đa dạng, tùy thuộc vào tình hình thực tế mà nhà thầu tiến hành lập và thực hiện. Việc lập và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường là căn cứ để nhà thầu triển khai trên thực tế an toàn và hiệu quả, cũng đánh giá được tính tuân thủ pháp luật của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

– Hai là, bồi thường thiệt hại do vi phạm về bảo vệ môi trường do mình gây ra.

Bồi thường thiệt hại là hoạt động điển hình trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và sự bồi thường ở đây thường mang tính rộng rãi, tức là nhiều chủ thể được bồi thường. Sự cố môi trường thường có ảnh hưởng sâu rộng, nó không cụ thể đối với cá nhân, tổ chức cố định. Tuy nhiên, thực tế, việc bồi thường rất ít xảy ra bởi tính thiệt hại khó xác định, nó mang tính lâu dài và trong tương lai, hành vi vi phạm về bảo vệ môi trường mới phát sinh những hậu quả khó lường.

2.Trách nhiệm của chủ đầu tư trong thi công xây dựng công trình

- Lập kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường trên cơ sở chương trình quản lý môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc Kế hoạch bảo vệ môi trường đã được cấp có thẩm quyền xác nhận....

Báo cáo đánh giá tác động môi trường là tài liệu mà hầu hết các dự án đều thực hiện theo quy định của pháp luật và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đây là căn cứ đầu tiên và chính yếu để chủ dự án thực hiện việc lập kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường. Trách nhiệm này xuất phát từ tư cách của là “người” sở hữu hoặc quản lý, sử dụng dự án và là người trực tiếp chịu trách nhiệm trước pháp luật đầu tiên trước cả nhà thầu xây dựng.

-Tổ chức kiểm tra, giám sát các nhà thầu tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.

Quy định này cũng hoàn toàn hợp lý, chủ dự án là người tham gia hợp đồng với nhà thầu, là chủ thể bỏ tiền để thuê nhà thầu thực hiện hoạt động thi công, do đó họ hoàn toàn có quyền kiểm tra, giám sát đối với nhà thầu về mọi mặt, kể cả trong hoạt động bảo vệ môi trường. Điều này cũng tăng tính giám sát bởi nhà thầu là chủ thể thi công trực tiếp, hoạt động gây ảnh hưởng đến môi trường xuất phát từ chủ thể này.

-Đình chỉ thi công và yêu cầu nhà thầu khắc phục để đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường khi phát hiện nhà thầu vi phạm nghiêm trọng các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình hoặc có nguy cơ xảy ra sự cố môi trường nghiêm trọng.

Ngoài ra, chủ dự án còn có các trách nhiệm khác như: Bố trí nhân sự phụ trách về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường để kiểm tra, giám sát nhà thầu thực hiện kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường và các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng; Phối hợp với nhà thầu thi công xây dựng công trình xử lý, khắc phục khi xảy ra ô nhiễm, sự cố môi trường; kịp thời báo cáo, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết ô nhiễm, sự cố môi trường nghiêm trọng và các vấn đề phát sinh;.....Các trách nhiệm còn lại tương tự như nhà thầu xây dựng hoặc là quy định về sự phối hợp giữa nhà thầu và chủ dự án.

III. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

Chất lượng công trình xây dựng được kết tinh bởi chất lượng công tác khảo sát xây dựng, chất lượng công tác thiết kế xây dựng, chất lượng thi công xây dựng. Nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế, nhà thầu thi công phải đảm bảo chất lượng công việc do mình thực hiện. Chủ đầu tư phải kiểm soát chất lượng của các nhà thầu, trên cơ sở thực hiện các công việc sau

1. Lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có), thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (nếu có) và các công việc tư vấn xây dựng khác.
2. Bàn giao mặt bằng cho nhà thầu thi công xây dựng phù hợp với tiến độ thi công xây dựng công trình và quy định của hợp đồng xây dựng.
3. Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định 06/2021/NĐ-CP. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác thí nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp.
4. Thực hiện giám sát thi công xây dựng theo nội dung quy định tại Điều 19 Nghị định 06/2021/NĐ-CP

5. Thiết lập hệ thống quản lý thi công xây dựng và thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý thi công xây dựng của chủ đầu tư hoặc nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình (nếu có) cho các nhà thầu có liên quan. Bố trí đủ nhân lực phù hợp để thực hiện giám sát thi công xây dựng, quản lý an toàn trong thi công xây dựng; kiểm tra việc huy động và bố trí nhân lực của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình so với yêu cầu của hợp đồng xây dựng (nếu có). Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư phải được đào tạo về chuyên ngành an toàn lao động hoặc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng và đáp ứng quy định khác của pháp luật về an toàn, vệ sinh lao động.
6. Kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt. Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng khi cần thiết theo quy định của hợp đồng xây dựng.
7. Kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định và khối lượng phát sinh theo quy định của hợp đồng xây dựng (nếu có).
8. Báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 52 Nghị định 06/2021/NĐ-CP trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng.
9. Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định 06/2021/NĐ-CP.
10. Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng.

11. Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng.

12. Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động.

13. Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình; khai báo, xử lý và khắc phục hậu quả khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, sự cố gây mất an toàn lao động; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng, điều tra sự cố về máy, thiết bị theo quy định của Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

14. Tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

15. Lập báo cáo gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

16. Chủ đầu tư được quyền tự thực hiện nếu đủ điều kiện năng lực hoặc thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện giám sát một, một số hoặc toàn bộ các nội dung quy định từ khoản 3 đến khoản 7; có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện của nhà thầu này theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

17. Người thực hiện công tác quản lý an toàn lao động của chủ đầu tư có trách nhiệm:

- a) Tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn trong thi công xây dựng của các nhà thầu;
- b) Tổ chức phối hợp giữa các nhà thầu để thực hiện quản lý an toàn và giải quyết các vấn đề phát sinh về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình;
- c) Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình.