

hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng.

CHƯƠNG III DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Mục 1 QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 49. Phân loại dự án đầu tư xây dựng

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

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

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

Điều 50. Trình tự đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mục 2

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

Điều 52. Lập dự án đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

1. Sự cần thiết đầu tư và các điều kiện để thực hiện đầu tư xây dựng.
2. Dự kiến mục tiêu, quy mô, địa điểm và hình thức đầu tư xây dựng.
3. Nhu cầu sử dụng đất và tài nguyên.
4. Phương án thiết kế sơ bộ về xây dựng, thuyết minh, công nghệ, kỹ thuật và thiết bị phù hợp.
5. Dự kiến thời gian thực hiện dự án.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động vốn; khả năng hoàn vốn, trả nợ vốn vay (nếu có); xác định sơ bộ hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án.

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

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

a) Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

b) Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

c) Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;

d) Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

đ) Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

e) Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

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

a) Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;

b) Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;

c) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;

d) Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

đ) Các nội dung khác có liên quan.

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

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

Điều 56. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng

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

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

1. Đối với dự án quan trọng quốc gia thì Hội đồng thẩm định Nhà nước do Thủ tướng Chính phủ thành lập có trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp có trách nhiệm chủ trì tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại Điều 58 của Luật này.

3. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách thì thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại các điểm a, b, d, đ, e và g khoản 2 Điều 58 của Luật này;

b) Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

4. Đối với dự án sử dụng vốn khác thì thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng được quy định như sau:

a) Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn

của cộng đồng. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình; sự tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình; sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ đối với thiết kế công trình có yêu cầu về công nghệ; sự tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ;

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

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

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

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

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

1. Thời gian thẩm định dự án không quá 90 ngày đối với dự án quan trọng quốc gia;

2. Thời gian thẩm định dự án không quá 40 ngày đối với dự án nhóm A;

3. Thời gian thẩm định dự án không quá 30 ngày đối với dự án nhóm B;

4. Thời gian thẩm định dự án không quá 20 ngày đối với dự án nhóm C và dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng;

5. Trường hợp cần gia hạn thời gian thẩm định thì cơ quan, tổ chức thẩm định phải báo cáo cơ quan cấp trên xem xét, quyết định việc gia hạn; thời gian

gia hạn không quá thời gian thẩm định tương ứng được quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

Điều 61. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mục 3

QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

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

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

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước quy mô nhóm A có công trình cấp đặc biệt; có áp dụng công nghệ cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản; dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án có con dấu, tài khoản, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo ủy quyền của chủ đầu tư. Cơ cấu tổ chức của Ban quản lý dự án gồm Giám đốc, Phó giám đốc và các cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ tùy thuộc yêu cầu, tính chất của dự án. Thành viên của Ban quản lý dự án làm việc theo chế độ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm theo quyết định của chủ đầu tư.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mục 4

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

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

1. Chủ đầu tư có các quyền sau:

a) Lập, quản lý dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;

b) Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu về lập, quản lý dự án;

c) Lựa chọn, ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn đề lập, quản lý dự án;

d) Tổ chức lập, quản lý dự án; quyết định thành lập, giải thể Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án theo thẩm quyền;

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

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau:

a) Xác định yêu cầu, nội dung nhiệm vụ lập dự án; cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết trong trường hợp thuê tư vấn lập dự án; tổ chức nghiệm thu kết quả lập dự án và lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng;

b) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập dự án có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Luật này;

c) Chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, tài liệu được cung cấp cho tư vấn khi lập dự án; trình dự án với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật;

d) Lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để thẩm tra dự án theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức thẩm định dự án và của người quyết định đầu tư;

đ) Tổ chức quản lý thực hiện dự án theo quy định tại Điều 66 của Luật này;

e) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án; định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;

g) Thu hồi vốn, trả nợ vốn vay đối với dự án có yêu cầu về thu hồi vốn, trả nợ vốn vay;

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

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

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

a) Thực hiện quyền quản lý dự án theo ủy quyền của chủ đầu tư;

b) Đề xuất phương án, giải pháp tổ chức quản lý dự án, kiến nghị với chủ đầu tư giải quyết vấn đề vượt quá thẩm quyền;

c) Thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án trong trường hợp cần thiết sau khi được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận.

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

a) Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư về quản lý dự án trong phạm vi được ủy quyền;

- b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng;
- c) Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án;
- d) Chịu trách nhiệm về vi phạm pháp luật trong quản lý thực hiện dự án;
- đ) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

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

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