

Luật số: 50/2014/QH13

LUẬT XÂY DỰNG

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

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Luật này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

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

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

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

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

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

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

7. *Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng* là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. *Hoạt động xây dựng* gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát xây dựng, quản lý dự án, lựa chọn nhà thầu, nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng và hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

33. *Quy hoạch xây dựng nông thôn* là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy

hoạch xây dựng nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 5. Loại và cấp công trình xây dựng

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

2. Loại công trình được xác định theo công năng sử dụng gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình nông

nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình quốc phòng, an ninh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 7. Chủ đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

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

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

a) Bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng;

b) Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng;

c) Bảo hiểm đối với vật tư, vật liệu, phương tiện, thiết bị thi công, người lao động;

d) Bảo hiểm trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba;

đ) Bảo hiểm bảo hành công trình xây dựng.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 12. Các hành vi bị nghiêm cấm

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

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

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

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

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

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

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

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

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