

## LỜI NÓI ĐẦU

Giáo trình “***Luật đầu tư và xây dựng***” do Nhà xuất bản Giao thông vận tải xuất bản năm 2001 đã được dùng làm tài liệu chính để giảng dạy và học tập môn ***Luật xây dựng*** của sinh viên ngành Xây dựng cầu đường.

Để đáp ứng yêu cầu mới của công tác giảng dạy và học tập, lần này giáo trình được viết lại dưới tiêu đề “***Luật xây dựng***”.

Trong biên soạn lần này, cùng với việc làm rõ cơ sở khoa học của các điều luật, một số nội dung của Giáo trình trước cũng đã được tinh giản, dành chỗ cho những nội dung mới, giúp người học cập nhật kiến thức, bám sát những quy phạm pháp luật mới nhất trong quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước.

Giáo trình “***Luật xây dựng***” là tài liệu chính để giảng dạy và học tập môn Luật xây dựng cho sinh viên ngành Xây dựng cầu đường, đồng thời có thể dùng làm tài liệu tham khảo cho các cán bộ nghiên cứu và cán bộ quản lý ở những lĩnh vực có liên quan.

Tác giả chân thành cảm ơn các tác giả của các tài liệu đã được tham khảo để viết giáo trình này và mong nhận được ý kiến đóng góp của bạn đọc.

**Tác giả**



**PHẦN THỨ NHẤT**  
**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC**  
**ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**

---

**CHƯƠNG I**  
**ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP**

# ĐIỀU CHỈNH CỦA LUẬT XÂY DỰNG

## 1.1. BẢN CHẤT VÀ CHỨC NĂNG CỦA PHÁP LUẬT XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

### 1.1.1. NGUỒN GỐC VÀ BẢN CHẤT CỦA PHÁP LUẬT

Lịch sử phát triển xã hội loài người đã có thời kỳ không có Nhà nước và do đó không có pháp luật, đó là thời kỳ công xã nguyên thủy. Trong thời kỳ này các phong tục, tập quán và những thói quen được lặp đi lặp lại nhiều lần trong đời sống cộng đồng trở thành những quy tắc xã hội chung để điều chỉnh hành vi của con người.

Mặc dù các quy tắc xã hội ở thời kỳ này chưa được thể hiện thành văn, chưa phân định rõ quyền và nghĩa vụ của người dân nhưng các quy tắc ấy đã có vai trò to lớn trong cuộc sống cộng đồng, chúng thể hiện ý chí và lợi ích chung của mọi thành viên trong bộ tộc và đóng vai trò là công cụ điều chỉnh hành vi, hướng ý chí của nhiều người vào mục tiêu phát triển chung của xã hội.

Quá trình tiến hoá của xã hội loài người đưa lực lượng sản xuất phát triển đến một trình độ nhất định thì Nhà nước xuất hiện và đi liền với hiện tượng đó là sự ra đời của pháp luật.

Ban đầu pháp luật còn ở dạng sơ khai, chủ yếu là dạng các phong tục, tập quán được giai cấp thống trị thấy có lợi và nâng lên thành quy tắc xã hội chung.

Dần dần giai cấp thống trị dùng Nhà nước để áp đặt ý chí của mình đối với toàn xã hội bằng cách ban hành thành những quy tắc xử sự, thành luật của Nhà nước bắt buộc mọi thành viên trong xã hội phải thực hiện. Nhiệm vụ của bất kỳ Nhà nước nào cũng đều phải xác lập và bảo đảm thực hiện những quy tắc xử sự để phục vụ yêu cầu và lợi ích của giai cấp nắm chính quyền. *Như vậy là Nhà nước và pháp luật là những hiện tượng lịch sử* – cùng xuất hiện do kết quả của quá trình phát triển và tiến hoá của xã hội loài người, do chính các phương thức sản xuất của xã hội quyết định.

Ngược lại khi pháp luật đã xuất hiện thì nó trở thành một yếu tố cấu thành hệ thống thượng tầng kiến trúc và khi đó pháp luật có tác động tích cực đến quá trình phát triển hơn nữa của nền kinh tế – xã hội của đất nước. Pháp luật ra đời và tồn tại trong xã hội có giai cấp, vì vậy, *Pháp luật luôn luôn có tính giai cấp*.

Trong xã hội có giai cấp bóc lột thì pháp luật phục vụ cho lợi ích của giai cấp bóc lột. Trong chế độ *nô lệ và phong kiến*, pháp luật quy định đặc quyền, đặc lợi cho tầng lớp chủ nô và giai cấp phong kiến, đồng thời nó phủ nhận quyền con người đối với nô lệ và hạn chế đến mức tối đa quyền lợi của nông dân trong xã hội phong kiến. Trong xã hội *tư bản* pháp luật bảo vệ quyền chiếm đoạt

tư liệu sản xuất và quyền thuê lao động của giai cấp tư sản, quyền bán sức lao động của người làm thuê, pháp luật ấy không thể là bình đẳng thật sự được.

*Pháp luật xã hội chủ nghĩa (XHCN)* là kiểu pháp luật mới, nó thể hiện ý chí của giai cấp công nhân và nhân dân lao động. Nó điều chỉnh các mối quan hệ xã hội với mục đích đem lại lợi ích cho số đông trong xã hội, xây dựng một xã hội mới – xã hội công bằng, dân chủ và văn minh.

*Pháp luật XHCN* là hệ thống các quy tắc xử sự mang tính bắt buộc chung thể hiện ý chí của giai cấp công nhân liên minh với giai cấp nông dân và tầng lớp trí thức XHCN dưới sự lãnh đạo của Đảng do Nhà nước XHCN ban hành và đảm bảo thực hiện trên cơ sở giáo dục, thuyết phục và cưỡng chế.

Cùng với tính chất giai cấp, pháp luật còn có tính chất xã hội của nó. Tính chất xã hội của pháp luật thể hiện ở chỗ nó điều chỉnh các mối quan hệ xã hội một cách có ý thức, loại trừ dần các yếu tố ngẫu nhiên và tự phát trong quan hệ xã hội, hướng ý chí và hành động của số đông vào thực hiện mục tiêu chung của xã hội.

Riêng pháp luật XHCN do bản chất không bóc lột của Nhà nước còn có tính chất *nhân đạo* và tính *nhân dân*.

### 1.1.2. VAI TRÒ VÀ CHỨC NĂNG CỦA PHÁP LUẬT XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

Để quản lý Nhà nước và tổ chức điều hành nền sản xuất xã hội, Nhà nước XHCN phải ban hành pháp luật, đó là nhu cầu khách quan. Pháp luật không chỉ là công cụ, là vũ khí của nhân dân lao động để trấn áp mọi sự phản kháng của bọn phản động mà còn là cơ sở pháp lý và là chỗ dựa vững chắc đảm bảo cho toàn bộ hoạt động thực tiễn sáng tạo của nhân dân trong sự nghiệp tổ chức xây dựng xã hội mới.

Ở Việt Nam, 60 năm qua, pháp luật đã góp phần quan trọng vào thắng lợi của cách mạng dân tộc dân chủ, đấu tranh thực hiện thống nhất nước nhà, xây dựng và bảo vệ vững chắc tổ quốc XHCN. Ngày nay, *vai trò của pháp luật* được tập trung ở các mặt sau:

– *Thế chế hoá đường lối, chủ trương của Đảng* thành pháp luật. Pháp luật chính là phương thức mà thông qua đó Nhà nước làm cho đường lối, chủ trương của Đảng trở thành những quy tắc chung đối với mọi thành viên của xã hội.

Pháp luật còn quy định rõ phương thức lãnh đạo của Đảng đối với Nhà nước, phân định rõ chức năng lãnh đạo của Đảng và chức năng quản lý của Nhà nước.

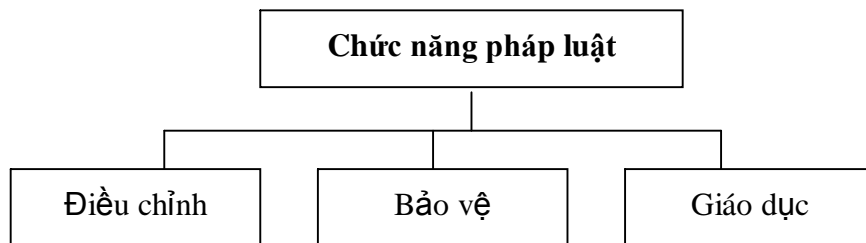
– *Pháp luật là công cụ quyền lực của Nhà nước.* Nó vừa là phương tiện cưỡng chế, trấn áp, vừa là phương tiện quản lý, hướng dẫn và tổ chức điều hành các lĩnh vực kinh tế, chính trị, văn hoá, xã hội, an ninh, quốc phòng, thúc đẩy xã hội phát triển theo đúng quy luật khách quan.

Trên cơ sở quản lý bằng pháp luật và theo pháp luật, Nhà nước thực hiện được sự tác động có tổ chức, có kế hoạch và kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động ở tầm vi mô, bảo đảm các nguyên tắc công bằng, dân chủ trong quản lý, làm cho quản lý trở thành mối quan tâm và trách nhiệm của công dân.

– *Pháp luật thể chế hoá quyền làm chủ của nhân dân lao động* làm cho địa vị người chủ nhà nước và xã hội của nhân dân được khẳng định và bảo đảm vững chắc.

Pháp luật cũng quy định nghĩa vụ, bổn phận của công dân, quy định những biện pháp nhằm ngăn chặn, trừng trị những hành vi xâm phạm đến quyền của công dân, những hành vi trốn tránh nghĩa vụ đã được quy định trong pháp luật.

Để thực hiện vai trò là công cụ của quản lý Nhà nước, pháp luật có 3 chức năng cơ bản: điều chỉnh, bảo vệ và giáo dục.



*Điều chỉnh pháp luật* là hướng hoạt động của các tổ chức tập thể và cá nhân theo quy định của Nhà nước, nhằm thực hiện các quy phạm pháp luật. Đối tượng điều chỉnh của pháp luật là quan hệ xã hội, quan hệ pháp luật đã được Nhà nước sắp xếp, tổ chức theo một trật tự, một quy tắc nhất định.

*Chức năng bảo vệ* của pháp luật đảm bảo cho các quan hệ xã hội, quan hệ pháp luật đã được xác lập trong sự quản lý của Nhà nước không bị xâm phạm bất luận từ hướng nào. Nhà nước ban hành các quy phạm pháp luật có chế tài quy định về hành vi vi phạm, các loại hình phạt, mức độ xử phạt, trình tự xét và quyết định biện pháp xử phạt và thi hành các quyết định xử phạt. Pháp luật quy định thẩm quyền các cơ quan thực hiện ngăn chặn và xử phạt, các cơ quan chuyên trách bảo vệ pháp luật là Viện kiểm sát, toà án, thanh tra. Các cơ quan hành chính Nhà nước các cấp, các cơ quan chuyên môn của một số bộ, ngành có chức năng xử phạt hành

chính. Thủ trưởng các cơ quan nhà nước, giám đốc các doanh nghiệp và đơn vị sự nghiệp có thẩm quyền xử lý kỷ luật lao động. Ngăn chặn, xử phạt và kỷ luật theo quy định của pháp luật là thực hiện chức năng bảo vệ của pháp luật.

*Chức năng giáo dục:* Chức năng giáo dục của pháp luật được thực hiện thông qua sự tác động của pháp luật vào ý thức của con người làm cho con người hành động phù hợp với các quy định của pháp luật.

## **1.2. NHỮNG NGUYÊN LÝ CƠ BẢN CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

### **1.2.1. KHÁI NIỆM VỀ LUẬT XÂY DỰNG**

Hoạt động kinh tế luôn luôn là hoạt động cơ bản nhất, quyết định nhất đối với sự tồn tại và phát triển xã hội loài người.

Hoạt động kinh tế làm nảy sinh các quan hệ kinh tế. Các quan hệ này được điều chỉnh bằng pháp luật kinh tế.

*Pháp luật kinh tế* được hiểu là tổng thể các quy phạm pháp luật điều chỉnh các quan hệ kinh tế – xã hội phát sinh trong lĩnh vực kinh tế nhằm bảo đảm cho toàn bộ nền kinh tế quốc dân hoạt động một cách trật tự, tối ưu theo ý chí nguyện vọng và lợi ích của giai cấp thống trị và của toàn xã hội.

Pháp luật kinh tế được phân chia thành những ngành khác nhau gồm các luật điều chỉnh các quan hệ tương ứng như luật ngân sách, luật xây dựng, luật lao động, luật đầu tư...

*Luật xây dựng* là một nhánh của pháp luật kinh tế, bao gồm tổng thể các quy phạm pháp luật do Nhà nước ban hành nhằm tác động và điều chỉnh các hoạt động của pháp nhân kinh tế và các quan hệ kinh tế, xã hội, kỹ thuật và mỹ thuật phát sinh trong quá trình đầu tư và xây dựng nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng tiến hành có hiệu quả đúng pháp luật và thực hiện được các mục tiêu kinh tế xã hội do Nhà nước đặt ra.

### **1.2.2. ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH CỦA LUẬT XÂY DỰNG**

Như đã trình bày, pháp luật kinh tế điều chỉnh các quan hệ kinh tế – xã hội nảy sinh trong hoạt động kinh tế.

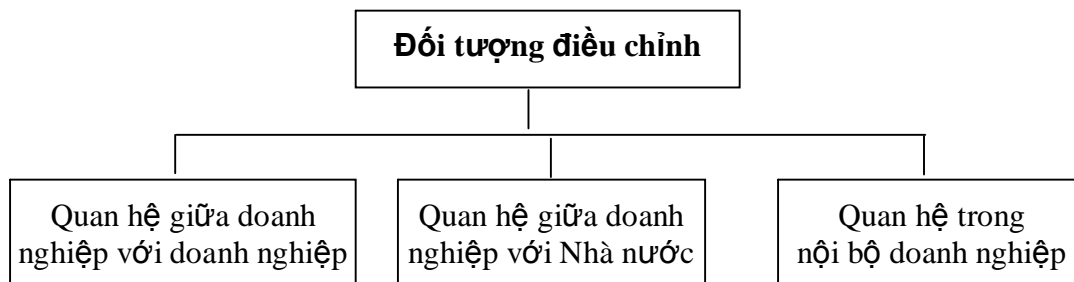
Trong hoạt động đầu tư và xây dựng các quan hệ đó rất đa dạng và phức tạp.

Nếu xét theo *quá trình đầu tư và xây dựng* thì các quan hệ kinh tế – xã hội nảy sinh ra trên tất cả các giai đoạn của quá trình ấy đều thuộc đối tượng điều chỉnh của luật xây dựng.

Đó là: Các quan hệ kinh tế – xã hội giữa các chủ thể trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, trong giai đoạn thực hiện đầu tư, trong giai đoạn kết thúc xây dựng, đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Nếu xét trên phương diện *các chủ thể tham gia vào quá trình đầu tư và xây dựng* thì các quan hệ đó có thể ghép lại thành 3 nhóm quan hệ: quan hệ giữa các pháp nhân kinh tế với Nhà nước; quan hệ giữa các pháp nhân với nhau và quan hệ bên trong từng pháp nhân.

Cụ thể, luật xây dựng quy định về hoạt động xây dựng; quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng công trình và hoạt động xây dựng. Luật điều chỉnh các mối quan hệ chủ yếu sau đây:



a) *Quan hệ kinh tế phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất – kinh doanh giữa các doanh nghiệp*: Đó là quan hệ sản xuất và trao đổi hàng hoá của những pháp nhân kinh tế, diễn ra trên thị trường đầu tư và xây dựng. Các mối quan hệ này rất đa dạng và phong phú, song tập trung chủ yếu vào các quan hệ kinh tế có liên quan đến các hoạt động quy hoạch, khảo sát, thiết kế, tư vấn, đấu thầu, chọn thầu, xây lắp công trình, mua, bán, sản phẩm hàng hoá cung ứng dịch vụ, quan hệ tài chính, tiền tệ, tài sản...

Các quan hệ này nảy sinh và được giải quyết chủ yếu thông qua các hợp đồng kinh tế giữa các chủ thể kinh tế như: các chủ đầu tư, các công ty tư vấn, công ty xây dựng, tổ chức cung ứng, sản xuất vật liệu, cấu kiện xây dựng và thiết bị công nghệ v.v...

Riêng các quan hệ kinh tế phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất – kinh doanh giữa các doanh nghiệp nhà nước nhằm thực hiện chỉ tiêu pháp lệnh của Nhà nước thì yếu tố tổ chức – kế hoạch, yếu tố nhiệm vụ – nghĩa vụ chi phối mạnh hơn yếu tố sở nguyện của các chủ thể.

b) *Quan hệ giữa các doanh nghiệp với Nhà nước*.

Thực chất đây là quan hệ lợi ích giữa cá nhân (những người sản xuất – kinh doanh) và xã hội (mà Nhà nước là đại diện). Quan hệ này biểu hiện thành trách nhiệm và nghĩa vụ của các doanh nghiệp đối với xã hội thông qua Nhà nước trong việc sử dụng và bảo



vệ tài nguyên, môi trường, đóng góp tích lũy cho ngân sách (thuế các loại) bảo vệ các bí mật kinh tế quốc gia; bảo đảm chất lượng và vệ sinh sản phẩm (vì lợi ích người tiêu dùng mà Nhà nước có trách nhiệm bảo vệ) v.v...

Quan hệ này thực chất là quan hệ quản lý nhà nước mà trong đó chủ thể của các quan hệ có địa vị pháp lý khác nhau: Một bên là cơ quan quản lý, một bên là đối tượng bị quản lý.

Pháp luật về kinh tế, trên giác độ này, có sứ mệnh điều chỉnh hành vi của người sản xuất kinh doanh sao cho không xâm hại đến lợi ích xã hội và lợi ích công dân.

#### *c) Quan hệ nội bộ trong các doanh nghiệp:*

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng cũng như nhiều doanh nghiệp khác được tạo lập và vận hành theo những nguyên lý tổ chức rất khoa học và thường bao gồm nhiều bộ phận nhỏ như đội sản xuất, phân xưởng, công trường v.v...

Quan hệ nội bộ doanh nghiệp bao gồm quan hệ giữa doanh nghiệp với từng bộ phận, quan hệ giữa các bộ phận với nhau và quan hệ giữa doanh nghiệp và từng bộ phận của doanh nghiệp với người lao động.

Các quan hệ này nảy sinh trong quá trình sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp và mang đặc tính của những quan hệ nội bộ thuộc thẩm quyền riêng của các doanh nghiệp. Chúng được điều chỉnh chủ yếu bằng các quy định của bản thân doanh nghiệp dưới dạng các văn bản điều lệ, quy chế phù hợp với pháp luật của Nhà nước.

Tuy vậy, Nhà nước vẫn phải điều chỉnh một số quan hệ với mức độ và phương pháp thích hợp. Tiêu biểu nhất là quan hệ phân phối lợi nhuận, thù lao lao động (trả lương), quan hệ chủ – thợ; quan hệ người lãnh đạo, người quản lý với người bị quản lý (người lao động) trong các doanh nghiệp... nhằm bảo đảm cho mọi người có cuộc sống ấm no, tự do, hạnh phúc, được giải phóng khỏi áp bức, bất công, bóc lột.

### 1.2.3. PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU CHỈNH CỦA LUẬT XÂY DỰNG

Phương pháp điều chỉnh của pháp luật kinh tế nói chung và của luật xây dựng nói riêng rất phong phú và thường phụ thuộc vào các quan hệ điều chỉnh trong pháp luật kinh tế.

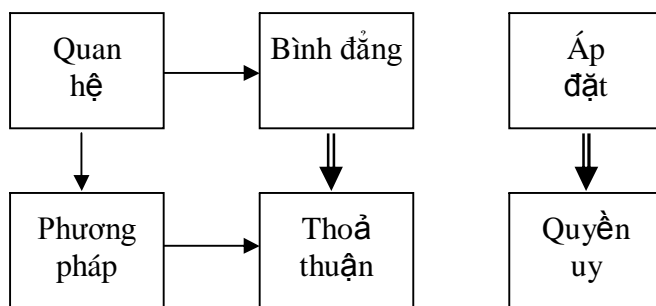
Xét về tính chất của các quan hệ, quan hệ điều chỉnh trong pháp luật kinh tế có thể chia thành 2 loại: Một là quan hệ bình đẳng và hai là quan hệ áp đặt.

*Quan hệ bình đẳng* là quan hệ hợp tác giữa các bên kinh doanh trong quá trình mua bán, vay mượn, thuê mướn. Tương ứng với quan hệ này người ta áp dụng *phương pháp thỏa thuận* để điều chỉnh những quan hệ kinh tế phát sinh trong quá trình sản xuất

kinh doanh giữa các doanh nghiệp với nhau. Theo phương pháp này, những vấn đề mà các bên tham gia quan tâm đều được giải quyết trên cơ sở bình đẳng bàn bạc, thoả thuận. Hợp đồng kinh tế là một trong những hình thức thoả thuận chủ yếu nhất.

*Quan hệ áp đặt* là quan hệ không bình đẳng giữa các bên tham gia vào hoạt động đầu tư và xây dựng mà phổ biến nhất là quan hệ quản lý của Nhà nước với các pháp nhân kinh tế trong khi thực hiện các công việc, các hoạt động liên quan đến quá trình đầu tư và xây dựng như thực hiện nghĩa vụ nộp thuế VAT, thuế thu nhập, thuế sử dụng tài nguyên, thuế sử dụng đất...

Tương ứng với quan hệ này người ta áp dụng *phương pháp quyền uy* để điều chỉnh những quan hệ kinh tế phát sinh trong lĩnh vực quản lý sản xuất – kinh doanh. Bản chất của phương pháp này thể hiện ở chỗ cơ quan quản lý nhà nước có quyền đưa ra những quyết định bắt buộc đối với các doanh nghiệp. Phương pháp này rất cần thiết cho sự quản lý của Nhà nước đối với nền kinh tế thị trường.



#### 1.2.4. NGUỒN CỦA LUẬT XÂY DỰNG

Nguồn của luật xây dựng là những quy phạm pháp luật về xây dựng và về kinh tế do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành. Bao gồm:

- Hiến pháp
- Các đạo luật do Quốc hội thông qua.
- Các pháp lệnh của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
- Nghị định, nghị quyết của Chính phủ, các quyết định và chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ.

- Những quy định, thông tư, chỉ thị của các Bộ và cơ quan thuộc Chính phủ.
- Các quy định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Hiện nay các quy phạm pháp luật kinh tế, đặc biệt là các quy phạm pháp luật về xây dựng, tuy còn tản mạn, nhưng đang được hoàn chỉnh dần thành một hệ thống. Việc ra đời các luật xây dựng (2003) luật đầu tư (2005) luật đấu thầu (2005) v.v... đã tạo cơ sở pháp lý cao cho hoạt động đầu tư và xây dựng. Những vấn đề trình bày tiếp theo về luật xây dựng chủ yếu dựa vào những văn bản pháp quy trên đây.

#### 1.2.5. CHỦ THỂ CỦA LUẬT XÂY DỰNG.

Các quan hệ do luật xây dựng điều chỉnh luôn luôn gắn liền với các hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng. Các bên tham gia vào hoạt động này cũng rất đa dạng, bao gồm những loại cơ quan Nhà nước, cơ quan quản lý ngành, cơ quan địa phương và các loại doanh nghiệp thuộc các lĩnh vực tư vấn, khảo sát, xây dựng, cung ứng vật liệu xây dựng – thiết bị v.v...

Về cơ bản, hầu hết các cơ quan và các doanh nghiệp kể trên đều là những chủ thể của luật xây dựng.

*a) Những dấu hiệu đặc trưng của chủ thể của luật xây dựng:*

– *Thứ nhất:* Chủ thể của luật xây dựng là những doanh nghiệp và các tổ chức được thành lập hợp pháp, có chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực và phạm vi hoạt động rõ ràng; được tổ chức dưới một hình thức nhất định (công ty nhà nước, HTX, công ty TNHH...).

– *Thứ hai:* Chủ thể của luật xây dựng phải có tài sản riêng.

Tài sản đó một mặt giúp tạo nên những điều kiện đầu vào của quá trình sản xuất, mặt khác là cơ sở để pháp luật áp dụng các chế tài cần thiết trong xử lý các quan hệ pháp luật giữa các bên khi có sự cố.

Tuỳ theo tính chất sở hữu, tuỳ theo phạm vi và quy mô kinh doanh của từng doanh nghiệp mà xác định khối lượng và cơ cấu tài sản cũng như khối lượng quyền năng mà doanh nghiệp có được trước những tài sản ấy.

– *Thứ ba:* Chủ thể của luật xây dựng phải có thẩm quyền kinh tế.

Đó là tổng thể những quyền và nghĩa vụ kinh tế của chủ thể được Nhà nước xác định tương ứng với chức năng nhiệm vụ, lĩnh vực và phạm vi hoạt động của nó.

Thẩm quyền kinh tế của các chủ thể được quy định trong các văn bản pháp luật và trong các quyết định cá nhân người có thẩm quyền trong khuôn khổ pháp luật cho phép.

Cần lưu ý rằng thẩm quyền quyết định kinh tế là loại thẩm quyền có tính chất chuyên biệt. Các chủ thể kinh tế chỉ có thẩm quyền và nghĩa vụ phù hợp với mục đích, phạm vi hoạt động đã được pháp luật xác định.

*b) Chủ thể của luật xây dựng:*

Chủ thể của luật xây dựng là những tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng công trình và hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam ... có thẩm quyền và nghĩa vụ tham gia các quan hệ kinh tế do Luật xây dựng điều chỉnh và thường bao gồm các loại chủ thể sau đây:

- Các doanh nghiệp;
- Các cơ quan quản lý nhà nước;
- Các chủ thể có điều kiện khác.

*Các doanh nghiệp* là những chủ thể chủ yếu và thường xuyên của pháp luật xây dựng. Đó là những pháp nhân kinh tế trực tiếp tiến hành các hoạt động sản xuất kinh doanh và dịch vụ phục vụ cho nhu cầu của xã hội, bất kể đó là doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân, tập đoàn kinh doanh, công ty cổ phần, công ty TNHH, HTX v.v...

*Các cơ quan quản lý nhà nước về kinh tế* là người thay mặt Nhà nước, nhân danh Nhà nước để chỉ đạo các đơn vị kinh tế tiến hành các hoạt động sản xuất kinh doanh theo pháp luật. Các cơ quan này bao gồm: các Bộ chức năng, các Bộ quản lý ngành kinh tế – kỹ thuật, các UBND các cấp với các bộ phận tham mưu của mình.

*Các chủ thể có điều kiện khác* là những chủ thể không tham gia liên tục, thường xuyên vào các quan hệ do luật xây dựng điều chỉnh nhưng có tham gia các hoạt động kinh tế phục vụ cho hoạt động chính của mình. Đó là các tổ chức xã hội, các viện NCKH, các trường học v.v... Các kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các ngành nghề được phép hành nghề tự một cách độc lập về thiết kế, xây dựng.

Trong hoạt động xây dựng có 3 chủ thể có vị trí đặc biệt, đó là:

*Chủ đầu tư* là tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc người thay mặt chủ sở hữu hoặc người vay vốn và trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật.

*Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng* là các tổ chức nghề nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, có tư cách pháp nhân, có năng lực hoạt động, năng lực hành nghề về tư vấn đầu tư và xây dựng theo quy định của pháp luật.

*Doanh nghiệp xây dựng* là doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế được thành lập theo quy định của pháp luật, có năng lực hoạt động, năng lực hành nghề về xây dựng.



## CHƯƠNG II

# QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

### 2.1. BẢN CHẤT CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

#### 2.1.1. BẢN CHẤT

*Quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư và xây dựng* là sự tác động có tổ chức và điều chỉnh bằng quyền lực của Nhà nước vào các quá trình, các quan hệ kinh tế – xã hội trong đầu tư và xây dựng từ bước xác định dự án đầu tư để thực hiện đầu tư và cả quá trình đưa dự án vào khai thác sử dụng đạt mục tiêu đã định nhằm đảm bảo hướng ý chí và hành động của các chủ thể kinh tế vào mục tiêu chung, kết hợp hài hoà lợi ích của cá nhân, tập thể và lợi ích của Nhà nước.

Theo khái niệm này quản lý nhà nước trước hết là *sự tác động có tổ chức*. Sự tác động ấy trước hết thể hiện ở việc *thiết lập các mối quan hệ xã hội* giữa con người với con người, giữa các tập thể với nhau để thực hiện hoạt động xây dựng. Sự tác động ấy thể hiện ở việc *hình thành nên các tổ chức* với cơ cấu và cơ chế hoạt động thích hợp của nó. Tiếp đến, sự tác động ấy nhằm *tổ chức các hoạt động*, phối hợp các khâu, các mắt xích làm cho hoạt động xây dựng vận hành theo đúng mục tiêu đã định.

Cũng theo khái niệm này, quản lý nhà nước là *sự tác động mang tính điều chỉnh* – điều chỉnh bằng pháp luật, nhằm hướng các hoạt động và các hành vi của con người trong quá trình đầu tư và xây dựng đi đúng quỹ đạo, tạo nên sự phù hợp giữa chủ thể – khách thể và sự cân bằng của hệ thống.

Quản lý nhà nước còn là *sự tác động mang tính quyền lực nhà nước* tức là mang tính pháp lệnh, đơn phương và bắt buộc bằng pháp luật và theo nguyên tắc pháp chế. Ở đây cần phân định rõ ranh giới của *quản lý nhà nước và Nhà nước quản lý*. Nói đến Nhà nước quản lý là nói đến chủ thể thực thụ điều hành xã hội bằng quyền lực nhà nước. Còn nói đến quản lý nhà nước là nói đến một dạng quản lý đặc biệt mang tính thực hiện quyền lực nhà nước.

Do bản chất kinh tế – xã hội của mình, quản lý nhà nước XHCN mang những *đặc điểm riêng đặc trưng* cho kiểu Nhà nước này. Đó là:

– Mang tính quyền lực đặc biệt, tính tổ chức cao.
– Có mục tiêu chiến lược, chương trình và kế hoạch.
– Có tính chủ động, sáng tạo và linh hoạt trong việc điều hành, phối hợp
– Không có sự cách biệt tuyệt đối về mặt xã hội giữa người quản lý và người bị quản lý.
– Được thực hiện liên tục với các quyết định tương đối ổn định và có tính kế thừa.

### 2.1.2. CHỦ THỂ VÀ KHÁCH THỂ QUẢN LÝ

Nói đến quản lý là nói đến tác động, nói đến hệ thống mà trong đó chủ thể quản lý và khách thể quản lý tương tác với nhau.

Xét trên phạm vi của nền kinh tế quốc dân và trên nhận thức tổng quát nhất ta có thể hiểu:

*Chủ thể quản lý nhà nước* là Nhà nước với hệ thống các cơ quan hành chính nhà nước và các viên chức lãnh đạo trong các cơ quan đó.

*Khách thể quản lý* là con người với hành vi hoạt động của họ.

Trong mối quan hệ biện chứng với nhau, chủ thể quản lý nhà nước làm nảy sinh tự tác động quản lý, còn khách thể thì sản sinh ra các giá trị vật chất và tinh thần phục vụ cho con người. Ở đây con người vừa là chủ thể vừa là khách thể quản lý.

### 2.1.3. TÍNH TẤT YẾU KHÁCH QUAN CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư và xây dựng là một tất yếu khách quan, bắt nguồn từ chức năng kinh tế của Nhà nước XHCN.

Tính tất yếu khách quan đó thể hiện ở chỗ:

*Thứ nhất:* Nhà nước, với tư cách là một tổ chức quyền lực chính trị của nhân dân, hơn thế là một tổ chức quyền lực kinh tế như chức năng cơ bản của Nhà nước quy định, *thực hiện sự tác động có tổ chức và điều chỉnh* bằng pháp luật vào hoạt động đầu tư và xây dựng đối với tất cả các thành phần kinh tế, các ngành nghề về mục tiêu chiến lược, quy hoạch và kế hoạch, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng, lựa chọn công nghệ, thiết kế, xây lắp, bảo hiểm...

*Thứ hai:* Nhà nước với tư cách là chủ sở hữu tài sản đất nước cũng *trực tiếp tổ chức nền sản xuất xã hội*, tập trung sức cùng cố và phát huy vai trò của khu vực kinh tế nhà nước.

Tuy nhiên cần phân định ranh giới giữa chức năng quản lý kinh tế – hành chính nhà nước với chức năng quản lý sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhà nước.

Nhà nước không can thiệp trực tiếp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp và các chủ thể kinh tế khác mà chỉ sử dụng luật pháp, sử dụng các công cụ, các đòn bẩy kinh tế, các chính sách để tác động, điều tiết các hoạt động sản xuất kinh doanh của các chủ thể kinh tế và doanh nghiệp trong đó có doanh nghiệp nhà nước. Mặt khác Nhà nước dùng quyền sở hữu tài sản của mình để đầu tư, tạo điều kiện, tiền đề về vốn và tài sản ban đầu cho các doanh nghiệp nhà nước, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhà nước vào phục vụ và thực hiện chiến lược phát triển kinh tế – xã hội của Nhà nước.

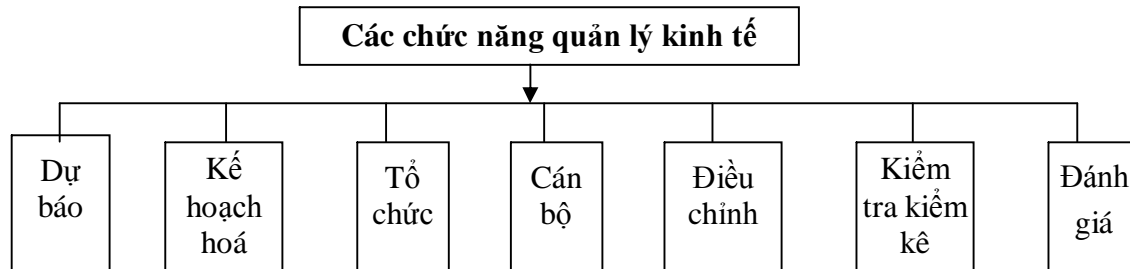
## 2.2. CHỨC NĂNG CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Chức năng của quản lý nhà nước do chức năng Nhà nước quyết định.

Chức năng của quản lý nhà nước được chia thành hai nhóm: nhóm chức năng chung và nhóm chức năng riêng.

*Nhóm chức năng chung gồm có:* Chức năng trấn áp; chức năng tổ chức và quản lý kinh tế; chức năng văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao; chức năng xã hội; chức năng bảo vệ tài sản nhà nước; chức năng quốc phòng v.v...

*Nhóm chức năng riêng* là các chức năng quản lý từng lĩnh vực ở từng loại cơ quan quản lý khác nhau mà trong đó *chức năng kinh tế* là quan trọng nhất. *Nhóm chức năng riêng gồm có:* chức năng tổ chức, chức năng cán bộ, chức năng kế hoạch hoá, chức năng điều chỉnh, chức năng kiểm tra, chức năng kiểm kê, chức năng đánh giá.





a) *Nội dung của chức năng kế hoạch hoá* trong quản lý đầu tư xây dựng là xác định mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể của sự phát triển của đầu tư – xây dựng. Trong điều kiện của nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần vận động theo cơ chế thị trường càng cần có sự định hướng phát triển và điều tiết của Nhà nước. Trong điều kiện hiện nay khi các thành tựu khoa học kỹ thuật được đưa vào sản xuất rất nhanh chóng và thị trường trong nước ngày càng hội nhập với thị trường thế giới thì vai trò kế hoạch hoá, định hướng phát triển chiến lược của Nhà nước trong quản lý đầu tư và xây dựng lại cần thiết hơn bao giờ hết. Nó đảm bảo sự phát triển ổn định, liên tục của nền kinh tế quốc dân.

b) *Hoạt động dự báo* trên cơ sở thu thập, xử lý đánh giá chính xác, và kết luận có căn cứ khoa học các thông tin, dữ kiện, hiện tượng, các quá trình phát triển kinh tế... chiếm một vai trò hết sức quan trọng trong việc định hướng phát triển đầu tư – xây dựng và thực hiện tốt các chức năng quản lý khác, mà trước hết là cho thực hiện chức năng kế hoạch hoá.

c) *Nội dung của chức năng tổ chức và điều hành* quản lý đầu tư và xây dựng là tạo lập hệ thống các cơ quan quản lý và các chủ thể pháp luật, đồng thời tác động điều chỉnh các hành vi của các chủ thể đó trong quá trình đầu tư và xây dựng theo hướng thiết lập các chế độ pháp lý cần thiết bảo đảm quyền tự do kinh doanh của các chủ thể và sự thống nhất quản lý của Nhà nước với phương châm: *các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư và xây dựng có thể làm tất cả những gì mà pháp luật không cấm, còn các cơ quan quản lý phải quản lý theo những gì mà pháp luật quy định*. Nội dung của chức năng này là thực hiện sự phối hợp các hoạt động riêng rẽ của cá nhân và cơ quan có thẩm quyền để thực hiện nhiệm vụ chung trên cơ sở phân công trách nhiệm chuyên môn hoá.

d) *Thực hiện chức năng kiểm tra, kiểm kê, thống kê* các hoạt động đầu tư và xây dựng sẽ cho phép xem xét những kết quả thực hiện các mục tiêu đặt ra. Sự phân tích đánh giá, thống kê này cũng là những tiền đề cần thiết cho chu trình quản lý kinh tế tiếp theo sau.

### **2.3. NGUYÊN TẮC VÀ NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**

#### **2.3.1. NHỮNG NGUYÊN TẮC CHUNG CỦA QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH TẾ**

*Nguyên tắc quản lý nhà nước* được hiểu là những yêu cầu bắt buộc, những tư tưởng chỉ đạo hành động của tổ chức và hoạt động quản lý nhà nước.

Nguyên tắc quản lý nhà nước được hình thành trên cơ sở những đòi hỏi của quy luật khách quan và sự phát triển của Nhà nước và quản lý nhà nước, do vậy các nguyên tắc quản lý nhà nước không phải là cố định. Các nguyên tắc ấy luôn luôn phát triển và hoàn thiện theo sự biến đổi của điều kiện kinh tế, chính trị, xã hội và theo những diễn biến trong nhận thức khách quan của con người.

Những nguyên tắc quản lý nhà nước chủ yếu bao gồm:

– Nguyên tắc nhân dân làm chủ, Nhà nước quản lý, Đảng lãnh đạo
– Nguyên tắc tập trung dân chủ
– Nguyên tắc kết hợp quản lý theo ngành và quản lý theo lãnh thổ
– Nguyên tắc phân định và kết hợp chặt chẽ giữa chức năng quản lý nhà nước về kinh tế với chức năng quản lý kinh doanh của các tổ chức kinh tế.
– Nguyên tắc pháp chế xã hội chủ nghĩa
– Nguyên tắc công khai v.v...

### 2.3.2. NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN CỦA QUẢN NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Hoạt động quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước trước hết phải tuân theo những nguyên tắc cơ bản của quản lý nhà nước về kinh tế đã được trình bày ở mục trên.

Những nguyên tắc ấy là tư tưởng chỉ đạo làm nền tảng cho tổ chức và hoạt động của quản lý nhà nước. Chúng có tính độc lập tương đối với nhau nhưng lại gắn bó mật thiết với nhau, tạo thành hệ thống các nguyên tắc quản lý nhà nước thống nhất.

Do những đặc thù riêng của hoạt động đầu tư và xây dựng, hoạt động quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng cũng như từng tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng còn phải tuân theo những nguyên tắc riêng phản ánh những tư tưởng chỉ đạo sâu đối với hoạt động xây dựng và quản lý đầu tư và xây dựng.

Sau đây là những nguyên tắc riêng đó:

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

Huy động và sử dụng có hiệu quả cao nhất các nguồn vốn đầu tư.

Quy định rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước, chủ đầu tư, các tổ chức tư vấn, các doanh nghiệp xây dựng, cung ứng vật tư thiết bị trong quá trình đầu tư và xây dựng.

*Thứ hai:* Các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng phải:

- Thực hiện đúng trình tự đầu tư và xây dựng
- Bảo đảm xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế, đảm bảo mỹ quan, bảo vệ môi trường, phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hoá, xã hội, an ninh quốc phòng.
- Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng
- Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, phòng chống cháy nổ...
- Xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Tiết kiệm, hiệu quả, chống lãng phí, thất thoát.

### 2.3.3. NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Nội dung quản lý nhà nước với hoạt động đầu tư và hoạt động xây dựng được quy định trong Luật xây dựng và Luật đầu tư.

Nội dung quản lý nhà nước đối với các hoạt động này là:

– Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chính sách đầu tư và xây dựng.
– Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư và xây dựng.
– Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng
– Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình
– Hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư, giải quyết vướng mắc đầu tư và xây dựng
– Cấp, thu hồi giấy chứng nhận đầu tư, các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng.
– Hướng dẫn đánh giá hiệu quả đầu tư – xây dựng. Thanh tra kiểm tra, giám sát đầu tư, xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.

– Tổ chức nghiên cứu khoa học – công nghệ
– Đào tạo nguồn nhân lực
– Hợp tác quốc tế, tổ chức hoạt động xúc tiến đầu tư.

Các nội dung quản lý trên đây được Nhà nước thực hiện dưới 3 hình thức:

**Một là:** Thể hiện dưới các dạng quyết định quản lý của Nhà nước theo những hình thức pháp lý nhất định.

**Hai là:** Thực hiện bằng công cụ riêng của mình, đó là pháp luật.

**Ba là:** Thông qua việc ban hành các quyết định quản lý kinh tế, tổ chức thực hiện, kiểm tra và giám sát việc thực hiện các quyết định ấy. Những quyết định quản lý này làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt các quan hệ pháp luật kinh tế.

## 2.4. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC TRONG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

### 2.4.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI

Quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư và xây dựng *hiểu theo nghĩa rộng* được thực hiện thông qua toàn bộ bộ máy nhà nước từ Quốc hội đến các cơ quan chấp hành, cơ quan tư pháp.

Nếu *xét theo nghĩa hẹp* của quản lý nhà nước về kinh tế thì các cơ quan quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng của Nhà nước là các cơ quan thực hiện hoạt động chấp hành, điều hành và hoạt động hành pháp.

Dù hiểu theo nghĩa nào, cơ quan nhà nước quản lý kinh tế đều mang đầy đủ *những đặc điểm cơ bản chung* của cơ quan nhà nước, đó là một thực thể pháp lý có tính độc lập tương đối về tổ chức – cơ cấu, được giao những thẩm quyền nhất định theo quy định của pháp luật, trong đó có thẩm quyền ra quyết định quản lý kinh tế, và chỉ được phép hoạt động trong phạm vi thẩm quyền đã được pháp luật quy định.

Người ta có thể phân các cơ quan nhà nước quản lý kinh tế và quản đầu tư và xây dựng thành những loại khác nhau theo các tiêu chí khác nhau:

– Theo tính chất *thẩm quyền* quản lý kinh tế có thể phân thành các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chung về quản lý kinh tế (như Quốc hội, Ủy ban nhân dân các cấp...) và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền riêng về quản lý kinh tế mà trong đó còn có thể

phân chia tiếp thành loại cơ quan quản lý theo ngành kinh tế – kỹ thuật (như Bộ xây dựng, Bộ Giao thông vận tải ...) và loại các cơ quan quản lý mang tính chất tổng hợp liên ngành.

– Theo *cơ sở pháp lý và trình tự thành lập* các cơ quan nhà nước quản lý kinh tế có thể phân chia ra thành loại cơ quan quản lý kinh tế được thành lập trên cơ sở hiến pháp, trên cơ sở các đạo luật và trên cơ sở các văn bản dưới luật.

– Theo vị trí trong bộ máy nhà nước, ta có các cơ quan quản lý nhà nước ở trung ương, cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương ...

#### 2.4.2. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

Như đã trình bày, trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng được thực hiện bởi những cơ quan nhà nước khác nhau từ trung ương đến địa phương.

Sau đây là trách nhiệm chủ yếu của một số cơ quan chính yếu nhất có liên quan đến quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng.

**A. Chính phủ:** Là cơ quan chấp hành của Quốc hội, cơ quan hành chính nhà nước cao nhất của nước cộng hoà XHCN Việt Nam.

Trong lĩnh vực quản lý kinh tế nói chung, quản lý đầu tư và xây dựng nói riêng, Chính phủ được Quốc hội giao những nhiệm vụ và các quyền hạn sau đây:

– Thống nhất quản lý nền kinh tế quốc dân, phát triển nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước, theo định hướng XHCN, củng cố và phát triển khu vực kinh tế nhà nước nhằm giữ vai trò chủ đạo trong nền kinh tế quốc dân. Củng cố và mở rộng các HTX hoạt động có hiệu quả, tạo điều kiện để các thành phần kinh tế khác phát triển.

– Xây dựng dự án kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội dài hạn, 5 năm và hàng năm trình Quốc hội, chỉ đạo thực hiện các kế hoạch đó.

– Lập dự toán ngân sách nhà nước, phân bổ ngân sách nhà nước và quyết toán ngân sách nhà nước hàng năm trình Quốc hội, tổ chức và điều hành thực hiện ngân sách nhà nước được Quốc hội quyết định.

– Quyết định các chính sách cụ thể, các biện pháp về tài chính, tiền tệ, tiền lương, giá cả.

– Thống nhất quản lý và sử dụng có hiệu quả tài sản thuộc sở hữu toàn dân, tài nguyên quốc gia, thực hành chính sách tiết kiệm.

– Thi hành chính sách bảo vệ, cải tạo, tái sinh và sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên.

– Thống nhất quản lý và mở rộng hoạt động kinh tế đối ngoại, phát triển các hình thức quan hệ kinh tế với các quốc gia, tổ chức quốc tế trên nguyên tắc tôn trọng độc lập, chủ quyền và cùng có lợi, thúc đẩy sản xuất trong nước, bảo hộ hàng nội địa.

– Tổ chức và lãnh đạo công tác kiểm kê, thống kê nhà nước.

Trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng Chính phủ ban hành các quy chế quản lý bằng các văn bản như: Nghị định, quyết định đối với việc quản lý các hoạt động kinh tế cụ thể như: Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định, Hướng dẫn thực hiện Luật đầu thầu... Những văn bản này là những văn bản pháp quy trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng.

**B. Các bộ và uỷ ban nhà nước:** có chức năng quản lý nhà nước theo ngành hoặc lĩnh vực công tác được phân công phụ trách trên toàn quốc theo quy định của pháp luật đối với mọi tổ chức kinh tế thuộc các thành phần kinh tế và có trách nhiệm bảo đảm quyền tự chủ trong hoạt động kinh doanh của các cơ sở theo quy định của pháp luật.

Sau đây là trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng của một số Bộ và cơ quan ngang Bộ chủ yếu nhất:

*Bộ Kế hoạch và đầu tư* có trách nhiệm nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách quản lý kinh tế, quản lý nhà nước về lĩnh vực đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; xác định phương hướng và cơ cấu gọi vốn đầu tư của nước ngoài tại Việt Nam, bảo đảm sự cân đối giữa đầu tư trong nước và ngoài nước trình Chính phủ quyết định. Trình Chính phủ các dự án Luật, Pháp lệnh, các văn bản pháp quy có liên quan đến cơ chế, chính sách về quản lý kinh tế, khuyến khích đầu tư trong và ngoài nước nhằm thực hiện cơ cấu kinh tế phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch để ổn định và phát triển kinh tế xã hội. Cấp giấy phép đầu tư và hướng dẫn các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài triển khai công tác chuẩn bị đầu tư theo Luật đầu tư và các quy định có liên quan của Luật đầu tư. Tổ chức việc thẩm định các dự án đầu tư thuộc nhóm A theo chức năng đề trình Thủ tướng Chính phủ. Tổng hợp và trình Thủ tướng Chính phủ kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm và 5 năm. Phối hợp với Bộ Tài chính kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch đầu tư thuộc nguồn vốn do Nhà nước quản lý. Đảm bảo các yếu tố để thực hiện kế hoạch huy động từng phần kết quả đầu tư vào hoạt động. Chủ trì phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Thương mại và các bộ, ngành, địa phương và kiểm tra việc thực hiện Luật đầu thầu.

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

*Bộ Tài chính* thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài chính trong lĩnh vực đầu tư phát triển; Nghiên cứu xây dựng các chính sách, chế độ về quản lý vốn đầu tư để ban hành theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ ban hành. Trên cơ sở các kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của cả nước, các cân đối chủ yếu của nền kinh tế quốc dân chủ động phối hợp với Bộ Kế hoạch và

đầu tư phân bổ kế hoạch cấp phát vốn vay và viện trợ của Chính phủ dành cho đầu tư phát triển. Thanh tra, kiểm tra tài chính đối với các tổ chức, đơn vị có sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước.

*Ngân hàng Nhà nước Việt Nam* có trách nhiệm nghiên cứu cơ chế chính sách quản lý nhà nước về tiền tệ, tín dụng ngân hàng trong đầu tư và xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc được Thủ tướng Chính phủ uỷ quyền ban hành; Hướng dẫn Ngân hàng Đầu tư và phát triển, các Ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính, tín dụng khác thực hiện việc huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước để cho vay dài hạn, trung hạn các dự án và cho vay ngắn hạn phục vụ đầu tư phát triển và sản xuất kinh doanh; Thực hiện chế độ bảo lãnh dự thầu và bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho các nhà thầu Việt Nam khi tham gia đấu thầu quốc tế theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Các Ngân hàng tự quyết định cho vay, thu nợ bằng nguồn vốn huy động theo lãi xuất thị trường.

*Các Bộ quản lý ngành* về đất đai, tài nguyên, công nghệ, môi trường, thương mại, bảo tồn, bảo tàng di tích, di sản văn hoá, cảnh quan, quốc phòng, an ninh, phòng cháy và chữa cháy có trách nhiệm xem xét và có ý kiến bằng văn bản về các vấn đề có liên quan của dự án đầu tư.

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

*Các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành* (Bộ Xây dựng, Bộ GTVT, Bộ Công nghiệp, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn v.v... hướng dẫn cụ thể việc thực hiện các cơ chế, chính sách xây dựng cho phù hợp với đặc thù của các chuyên ngành; nghiên cứu và ban hành theo phân công của Chính phủ các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm kỹ thuật xây dựng, xây dựng định mức kinh tế – kỹ thuật chuyên ngành để ban hành sau khi thống nhất với Bộ xây dựng.

**c) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương** là loại cơ quan quản lý có thẩm quyền chung, thực hiện chức năng quản lý tổng thể trên lãnh thổ đối với ngành và lĩnh vực trực thuộc địa phương, bảo đảm việc thi hành pháp luật, các văn bản cấp trên và của Hội đồng nhân dân ở địa phương; Giám sát việc thi hành pháp luật của các tổ chức và cơ quan đóng trên địa bàn lãnh thổ trong phạm vi những vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý theo lãnh thổ; củng cố pháp chế XHCN, bảo vệ lợi ích nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức kinh tế và của công dân.

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn do pháp luật quy định, UBND ra quyết định, chỉ đạo và kiểm tra việc thi hành những văn bản đó.

Ngoài những thẩm quyền về quản lý hành chính – dân cư trên địa bàn lãnh thổ, UBND có thẩm quyền quản lý kinh tế về những lĩnh vực sau:

– Quản lý nhà nước đối với tất cả các tổ chức và cá nhân thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật.

– Tổ chức xây dựng và thực hiện những dự án, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế ở địa phương.

Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND được coi là các cơ quan tham mưu giúp việc của UBND trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, chứ không phải là một cấp quản lý trong kinh tế.



**PHẦN THỨ HAI**

**QUY PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

---

---

**CHƯƠNG III**

**ĐỊNH CHẾ CƠ BẢN VỀ ĐẦU TƯ VÀ QUÁ TRÌNH  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Pháp luật về đầu tư điều chỉnh những hoạt động đầu tư nhằm mục đích kinh doanh; quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, khuyến khích và ưu đãi đầu tư; quản lý nhà nước về đầu tư tại Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài.

Các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư, các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài thực hiện hoạt động đầu tư trên lãnh thổ Việt Nam và đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài đều được pháp luật về đầu tư điều chỉnh.

**3.1. KHÁI NIỆM ĐẦU TƯ VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ**

**3.1.1. KHÁI NIỆM ĐẦU TƯ**

Đầu tư là việc nhà đầu tư bỏ vốn bằng các loại tài sản hữu hình hoặc vô hình để hình thành tài sản tiến hành các hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật.

Khái niệm đầu tư trên đây chứa đựng 3 thuật ngữ pháp lý liên quan đến đầu tư cần phải được làm rõ, đó là: Nhà đầu tư, vốn đầu tư và hoạt động đầu tư.

a) Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nhà đầu tư ở đây bao hàm các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, trong đó Nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức, cá nhân nước ngoài bỏ vốn để thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

b) Vốn đầu tư là tiền và các tài sản hợp pháp khác để thực hiện các hoạt động đầu tư theo hình thức đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp.

Đồng tiền nói ở đây gồm: Đồng tiền Việt Nam và ngoại tệ tự do chuyển đổi.

Các tài sản hợp pháp nói ở đây bao gồm: Cổ phần, cổ phiếu; trái phiếu, khoản nợ; các quyền theo hợp đồng; quyền đòi nợ và quyền có giá trị kinh tế theo hợp đồng; công nghệ và quyền sở hữu trí tuệ; quyền chuyển nhượng; bất động sản; các khoản lợi tức; các tài sản và quyền có giá trị kinh tế khác.

c) Hoạt động đầu tư là hoạt động của nhà đầu tư trong quá trình đầu tư gồm các khâu chuẩn bị đầu tư, thực hiện và quản lý dự án đầu tư.

### 3.1.2. PHÂN LOẠI VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

a) Theo tính chất và đối tượng đầu tư, đầu tư được chia thành 3 loại:

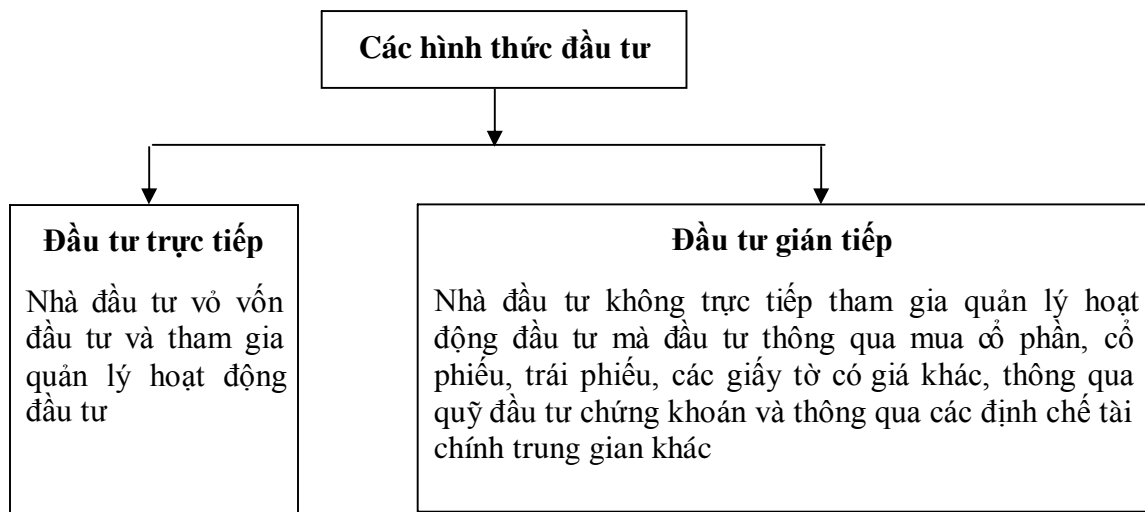
- Đầu tư tài chính
- Đầu tư thương mại
- Đầu tư phát triển

Trong đó đầu tư xây dựng công trình thuộc loại đầu tư phát triển.

b) Theo cách thức tham gia của nhà đầu tư vào hoạt động đầu tư, đầu tư được chia thành 2 hình thức:

- Đầu tư trực tiếp
- Đầu tư gián tiếp

Theo luật đầu tư thì nội dung của hình thức đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp được mô tả như sau:

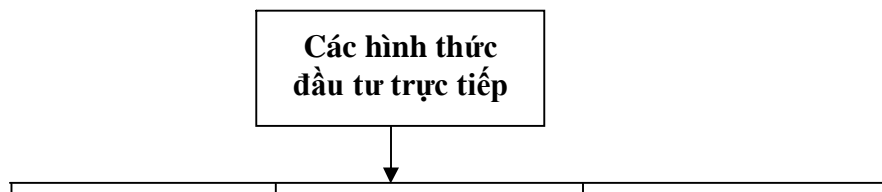


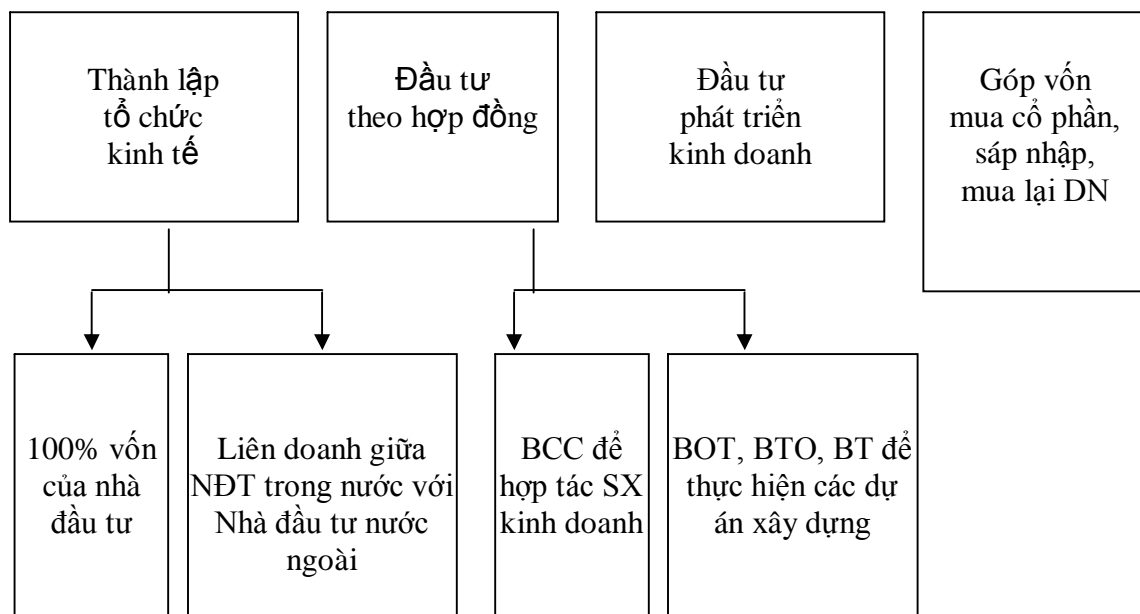
Trong 2 hình thức này thì *đầu tư xây dựng công trình* chủ yếu là đầu tư trực tiếp bằng cách bỏ vốn ra tiến hành các hoạt động xây dựng với kết quả là các tài sản cố định tạo ra dưới dạng vật chất cụ thể là các công trình hoàn thành.

*Hình thức đầu tư trực tiếp* được quy lại thành 4 hình thức cụ thể, đó là đầu tư thành lập tổ chức kinh tế, đầu tư theo hợp đồng, đầu tư phát triển kinh doanh và góp vốn mua cổ phần, sáp nhập, mua lại doanh nghiệp.

Đặc trưng của hình thức *đầu tư thành lập tổ chức kinh tế* là hình thành nên một pháp nhân kinh tế mới hoạt động theo luật doanh nghiệp (với cả nhà đầu tư nước ngoài và nhà đầu tư trong nước) hoặc theo luật hợp tác xã (nếu là nhà đầu tư trong nước).

Trong hình thức *Đầu tư theo hợp đồng* thì hợp đồng BCC (Business Cooperation Contact) được ký kết để hợp tác sản xuất phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm và các hình thức hợp tác kinh doanh khác. Còn các hợp đồng BOT (Building– Operation – Transfer), hợp đồng BTO (Building– Transfer – Operation) và hợp đồng BT (Building– Transfer) là những hình thức hợp đồng được áp dụng phổ biến trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng (như công trình giao thông, cấp thoát nước v.v....)





*Đầu tư phát triển kinh doanh* chủ yếu nhằm vào mở rộng quy mô, nâng cao công suất, năng lực kinh doanh, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm ... của những doanh nghiệp hiện có.

– *Bản chất của hình thức góp vốn, mua cổ phiếu và sáp nhập, mua lại doanh nghiệp* là tham gia nắm quyền sở hữu doanh nghiệp hoặc chuyển chủ sở hữu doanh nghiệp hiện có. Nhà đầu tư có quyền lựa chọn hình thức đầu tư thích hợp với khả năng đầu tư của mình.

Việc thực hiện các hình thức đầu tư trên đây đều phải tuân theo quy định của pháp luật Việt Nam.

### 3.2. CHÍNH SÁCH ĐẦU TƯ, BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ, ƯU ĐÃI VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

#### 3.2.1. CHÍNH SÁCH ĐẦU TƯ

Nhà nước thực hiện nhất quán một chính sách đầu tư mở cửa, minh bạch, bình đẳng đối với mọi thành phần kinh tế, kể cả đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài.

Nội dung của chính sách này bao gồm:

1. Chính sách về ngành nghề và lĩnh vực đầu tư	Nhà đầu tư được đầu tư trong các lĩnh vực và ngành, nghề mà pháp luật không cấm; được tự chủ và quyết định hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam.
2. Chính sách đảm bảo quyền bình đẳng trước pháp luật.	Nhà nước đối xử bình đẳng trước pháp luật đối với các nhà đầu tư thuộc mọi thành phần kinh tế, giữa đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài.
3. Chính sách về quyền sở hữu tài sản.	Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu tài sản, vốn đầu tư, thu nhập và các quyền, lợi ích hợp pháp khác của nhà đầu tư, thừa nhận sự tồn tại và phát triển lâu dài của các hoạt động đầu tư.
4. Chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư.	Nhà nước khuyến khích và có chính sách ưu đãi đối với đầu tư vào các lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư.
5. Chính sách tôn trọng pháp luật và tập quán đầu tư quốc tế.	Nhà nước cam kết thực hiện các điều ước quốc tế và tập quán quốc tế liên quan đến đầu tư mà Việt Nam là thành viên.

#### 3.2.2. BẢO ĐẢM ĐẦU TƯ

Bảo đảm đầu tư là một định chế cơ bản thúc đẩy hoạt động đầu tư, bao gồm một hệ thống các cam kết pháp luật nhằm thực hiện chính sách đầu tư. Các bảo đảm chính gồm:

1) Bảo đảm về vốn và tài sản hợp pháp của đầu tư.	4) Bảo đảm quyền chuyển vốn tài sản hợp pháp của nhà đầu tư của người nước ngoài làm việc tại Việt Nam ra nước ngoài.
2) Bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ của nhà đầu tư trong hoạt động đầu tư và chuyển giao công nghệ.	5) Bảo đảm áp dụng giá, phí, lệ phí thống nhất đối với hàng hoá, dịch vụ do Nhà nước kiểm soát
3) Bảo đảm mở cửa thị trường, giảm thiểu những yêu cầu hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài	6) Bảo đảm quyền và lợi ích của nhà đầu tư khi thay đổi pháp luật, thay đổi chính sách.
	7) Bảo đảm công bằng minh bạch trong giải quyết tranh chấp trong hoạt động đầu tư thông qua hệ thống toà án, trọng tài Việt Nam và quốc tế

### 3.2.3. ƯU ĐÃI VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ

Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư là một định chế khuyến khích đầu tư nhằm thu hút các nhà đầu tư vào các lĩnh vực, địa bàn đầu tư mà Nhà nước khuyến khích.

Thực hiện chính sách khuyến khích và hỗ trợ đầu tư, Nhà nước ban hành các quy định công khai về lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư.

*Các lĩnh vực ưu đãi đầu tư* chủ yếu là đầu tư sản xuất vật liệu mới, năng lượng mới, công nghệ cao kỹ thuật hiện đại, công nghệ thông tin, cơ khí chế tạo, sử dụng nhiều lao động, xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển giáo dục, y tế, thể dục, thể thao, văn hoá dân tộc, ngành nghề truyền thống và các lĩnh vực cần khuyến khích khác.

*Các địa bàn ưu đãi đầu tư* chủ yếu là các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

Đi liền với quyết định về lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư, Nhà nước cũng quy định những lĩnh vực *đầu tư có điều kiện, lĩnh vực cấm đầu tư* nhằm đảm bảo chủ quyền, an ninh quốc gia, quốc phòng, an ninh tài chính, bảo vệ tài nguyên môi trường, bảo vệ lịch sử, văn hoá đạo đức, thuần phong mỹ tục Việt Nam. Những lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đầu tư có điều kiện và cấm đầu tư được quy định cụ thể tại các phụ lục số 1, 2, 3, 4 ban hành kèm theo NĐ 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006.

*Đối tượng được hưởng ưu đãi* đầu tư là các nhà đầu tư có dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực địa bàn ưu đãi và các dự án đầu tư mới, mở rộng quy mô, nâng cao công suất, năng lực kinh doanh, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm ô nhiễm môi trường.

Ưu đãi được thực hiện trên 4 nội dung:

Nội dung Ưu đãi đầu tư	– Thuế
	– Chuyển lỗ sang năm sau
	– Khấu hao nhanh
	– Về sử dụng đất: thời gian, tiền thuê đất, sử dụng đất, thuế sử dụng đất

*Ưu đãi về thuế* thể hiện ở thuế suất ưu đãi, mức thuế và thời gian hưởng thuế suất ưu đãi; thời gian miễn giảm thuế; thuế cho phần thu nhập từ hoạt động góp vốn, mua cổ phần, từ hoạt động chuyển giao công nghệ; thuế nhập khẩu...

*Ưu đãi trong việc chuyển lỗ sang năm sau* thực chất là giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp có điều kiện khôi phục và sản xuất có lãi trong những năm sau (không quá 5 năm).

*Ưu đãi trong khấu hao nhanh* tài sản cố định là một cách hỗ trợ để doanh nghiệp sớm thu hồi vốn, khắc phục cả hao mòn hữu hình và hao mòn vô hình, góp phần thúc đẩy đổi mới công nghệ.

*Ưu đãi trong sử dụng đất* gồm ưu đãi đất về thời gian sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất nhằm khuyến khích hoạt động đầu tư, đặc biệt là đầu tư vào những địa bàn cần ưu đãi.

Để thực hiện ưu đãi, nhà đầu tư phải tự xác định ưu đãi và làm thủ tục hưởng ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc phải được cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi vào Giấy chứng nhận đầu tư (với dự án thuộc diện kiểm tra đầu tư và dự án có vốn đầu tư nước ngoài đáp ứng điều kiện được hưởng ưu đãi).

Nhà nước thực hiện việc hỗ trợ đầu tư bằng cách tạo điều kiện thuận lợi và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư trong chuyển giao công nghệ, hỗ trợ đào tạo và khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư (tư vấn, dạy nghề, thông tin, tiếp thị, xúc tiến đầu tư...); hỗ trợ đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, (lập kế hoạch đầu tư và tổ chức xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào, hỗ trợ từ ngân sách và tín dụng ưu đãi cho phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào, hỗ trợ một phần vốn cho địa phương xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng trong hàng rào ở những địa bàn khó khăn); tạo điều kiện thuận lợi trong thị phần xuất nhập cảnh.

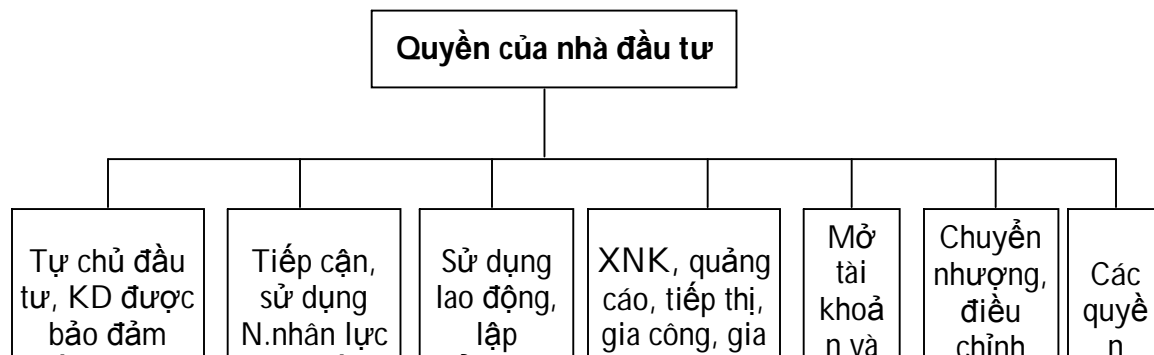
Các hoạt động hỗ trợ đầu tư	- Hỗ trợ chuyển giao công nghệ
	- Hỗ trợ đào tạo
	- Hỗ trợ và khuyến khích phát triển dịch vụ đầu tư
	- Hỗ trợ đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng
	- Thị thực xuất nhập cảnh.

### 3.3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Nhà nước quy định quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư nhằm xác định vị trí pháp lý của nhà đầu tư, cho phép nhà đầu tư thực thi các quyền hợp pháp của mình và bắt buộc nhà đầu tư thực hiện những nghĩa vụ và trách nhiệm của mình trước pháp luật.

Quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm là hệ thống những định chế có quan hệ mật thiết với nhau đối với người đầu tư. Nó thể hiện quan hệ pháp lý giữa Nhà nước và người đầu tư.

*Quyền của Nhà đầu tư* được xác định phù hợp với chính sách đầu tư do pháp luật Việt Nam quy định. Nó thể hiện trên tất cả các phương diện của hoạt động đầu tư từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện và quản lý dự án đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu thụ hàng hoá. Có thể khái quát các quyền của nhà đầu tư như sau:





*Trong hoạt động đầu tư Nhà đầu tư có nghĩa vụ tuân thủ pháp luật về đầu tư, thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung văn bản đăng ký đầu tư và nội dung giấy chứng nhận đầu tư; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; thực hiện quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán và thống kê, về bảo hiểm lao động, về lập và tham gia tổ chức chính trị, tổ chức chính trị – xã hội của người lao động, về môi trường... theo quy định của pháp luật.*

Nghĩa vụ của Nhà đầu tư	- Tuân thủ pháp luật về đầu tư
	- Thực hiện nghĩa vụ tài chính
	- Thực hiện quy định về kế toán, kiểm toán, thống kê
	- Thực hiện quy định về bảo hiểm, lao động, lập tổ chức công đoàn
	- Thực hiện quy định về môi trường
	- Nghĩa vụ khác

*Trách nhiệm lớn nhất của Nhà đầu tư là đảm bảo tính chính xác, trung thực hoạt động đầu tư của mình và hợp tác với các cơ quan quản lý nhà nước trong những vấn đề có liên quan.*

Trách nhiệm của Nhà đầu tư	– Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các hồ sơ liên quan đến đầu tư.
	– Báo cáo chính xác, trung thực về hoạt động đầu tư của mình theo quy định.
	– Cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền các văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra, giám sát... theo quy định của pháp luật.

### 3.4. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP

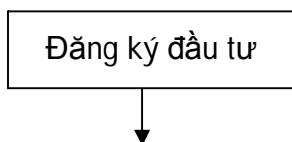
Đầu tư trực tiếp là hình thức đầu tư quan trọng nhất trong hoạt động đầu tư mà Nhà nước khuyến khích. Trong hình thức này nhà đầu tư bỏ vốn và trực tiếp tham gia quản lý hoạt động đầu tư.

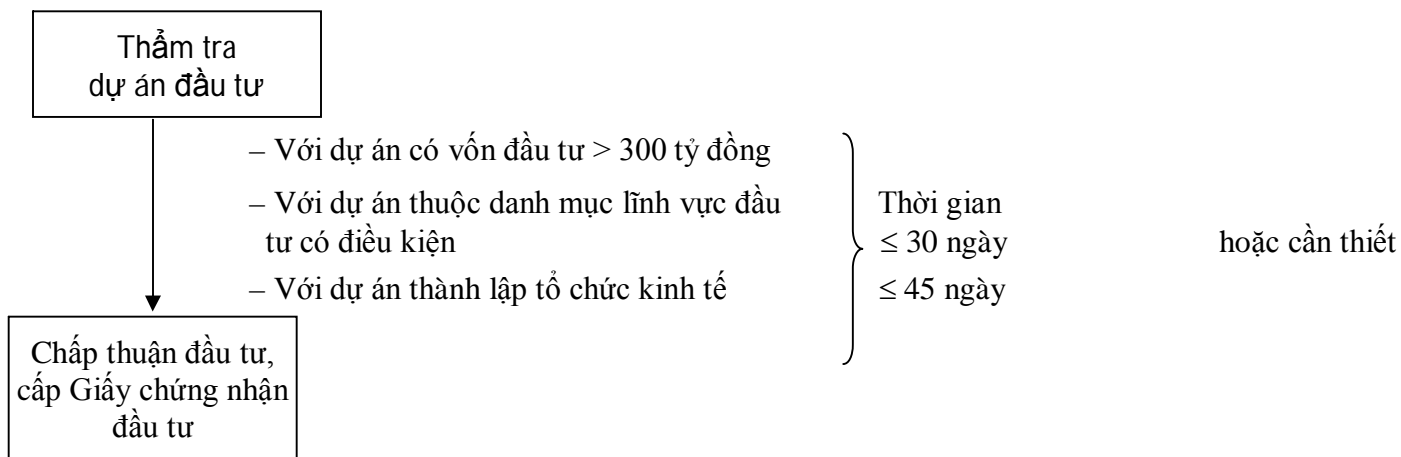
Đầu tư trực tiếp được quản lý bằng những thủ tục pháp lý và triển khai thực hiện theo những quy định chặt chẽ của pháp luật.

#### 3.4.1. THỦ TỤC ĐẦU TƯ

*Thủ tục đầu tư* là một tập hợp các quy định pháp lý trong đó chỉ rõ các công việc và thứ tự giải quyết các công việc có liên quan đến quyền và trách nhiệm của *nhà đầu tư* trong đăng ký đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư cũng như thẩm quyền của *cơ quan* nhà nước trong việc tiếp nhận hồ sơ, thẩm tra đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, giải quyết điều chỉnh dự án đầu tư...

Về nguyên tắc, thủ tục đầu tư bao gồm các giai đoạn công việc theo thứ tự sau:





Ở mỗi giai đoạn, tùy theo quy mô vốn, lĩnh vực đầu tư lại có những thủ tục chi tiết thực hiện các công việc và thời gian thực hiện từng công việc.

a) *Đăng ký đầu tư* là hoạt động pháp lý của nhà đầu tư nhằm khẳng định tư cách pháp lý cho hoạt động đầu tư của mình.

Pháp luật phân biệt rõ thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước và dự án của đầu tư có vốn đầu tư nước ngoài.

Căn cứ chủ yếu để phân biệt là quy mô vốn và lĩnh vực đầu tư của dự án.

***Với dự án đầu tư trong nước:***

Quy mô vốn	Lĩnh vực đầu tư	Đăng ký đầu tư	Giấy chứng nhận đầu tư
< 15 tỷ	Không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện	Không cần	UBND tỉnh hoặc Ban quản lý các khu CN, khu chế xuất, khu công nghệ cao cấp Giấy biên nhận hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nếu chủ đầu
Từ 15 tỷ đến dưới	- Không thuộc danh mục lĩnh vực đầu tư		

300 tỷ	có điều kiện. – Không thuộc danh mục dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.	Đăng ký tại sở Kế hoạch đầu tư hoặc BQL khu CN, khu CN cao, khu chế xuất, khu kinh tế	tư có yêu cầu
< 300 tỷ đồng VN	– Không thuộc danh mục dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.		

**Với dự án có vốn đầu tư nước ngoài:**

<b>Quy mô vốn</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>	<b>Đăng ký đầu tư</b>	<b>Giấy chứng nhận đầu tư</b>
< 300 tỷ đồng Việt Nam	– Không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện. – Không thuộc danh mục dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.	– Tại Sở KHĐT hoặc – Tại BQL khu CN, khu CN cao, khu chế xuất, khu kinh tế	UBND cấp tỉnh cấp hoặc BQL các khu công nghiệp cấp.

*b) Thẩm tra dự án đầu tư:* Là hoạt động chuyên môn của cơ quan cấp giấy chứng nhận đầu tư nhằm xác nhận cơ sở pháp lý của dự án, tư cách pháp lý, năng lực tài chính của nhà đầu tư; sự phù hợp với quy hoạch (kết cấu hạ tầng kỹ thuật, sử dụng đất, xây dựng,...); nhu cầu sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án, giải pháp bảo vệ môi trường... của dự án v.v...

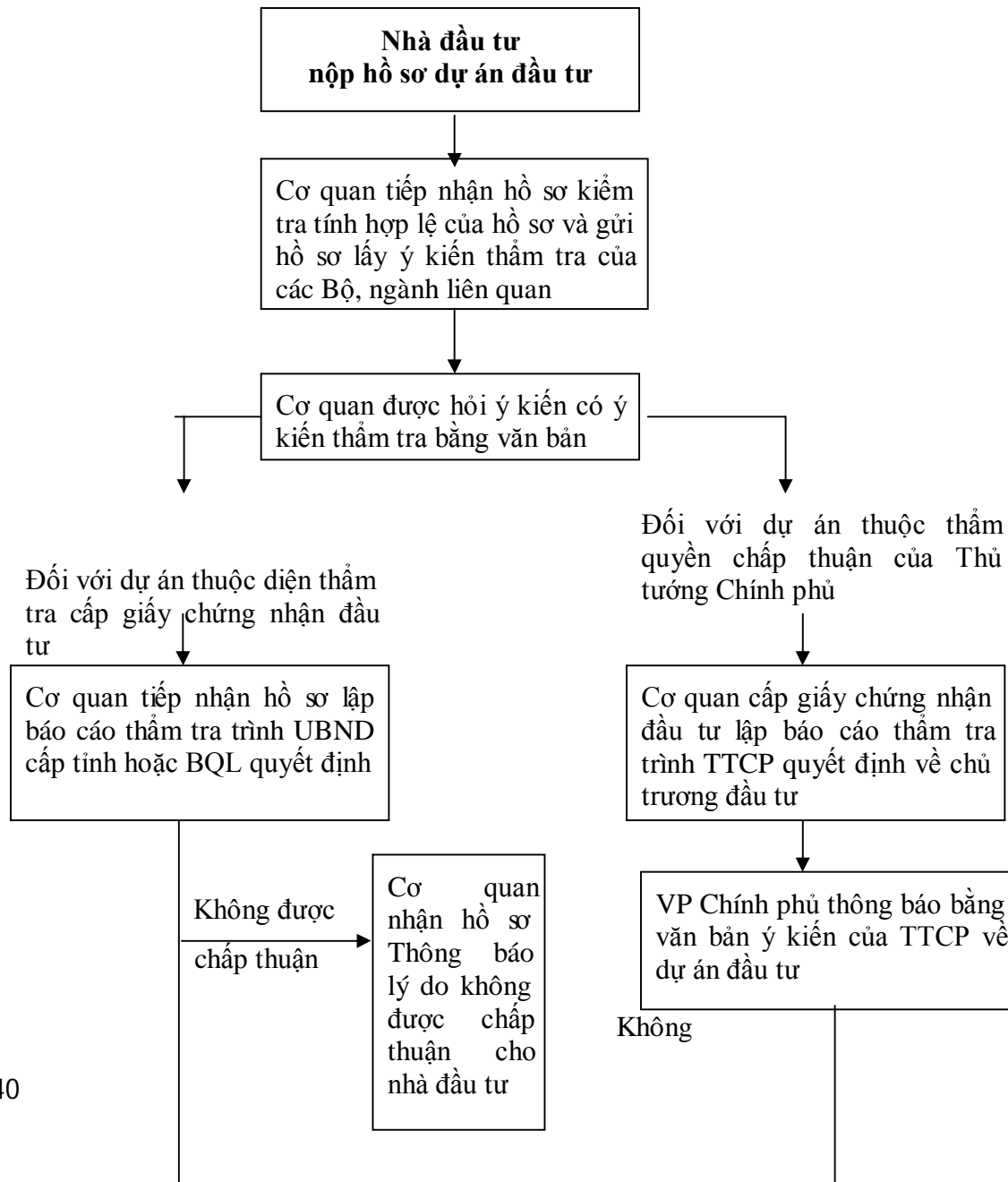
Thẩm tra dự án đầu tư được áp dụng đối với các dự án sau:

<b>Quy mô vốn</b>	<b>Lĩnh vực đầu tư</b>
– Có quy mô vốn < 300 tỷ ĐVN	– Thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện
– Có quy mô vốn ≥ 300 tỷ ĐVN	– Không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện
– Có quy mô vốn từ 300 tỷ ĐVN trở lên	– Thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện

Đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì chủ đầu tư cũng làm các thủ tục đăng ký đầu tư, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện quy trình thẩm định dự án đầu tư. Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thì UBND cấp tỉnh hoặc Ban quản lý cấp giấy chứng nhận đầu tư.

*c) Quy trình thẩm tra dự án đầu tư, chấp thuận đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư.*

Quy trình thẩm tra dự án đầu tư, chấp thuận đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư được mô tả theo sơ đồ sau. Trong quy trình này mỗi công việc đầu tư được thực hiện trong một thời hạn nhất định. Thời hạn này được quy định chi tiết trong NĐ 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006.



←  
được  
chấp nhận

Được chấp thuận

Được chấp thuận

UBND cấp tỉnh hoặc BQL  
quyết định và cấp giấy chứng  
nhận đầu tư

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ sao gửi giấy  
chứng nhận đầu tư đến Bộ KH, Bộ TC,  
Bộ Thương mại, Bộ TNMT, NHNN, Bộ  
quản lý ngành và các cơ quan có liên quan

### 3.4.2. ĐIỀU CHỈNH, TẠM NGỪNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ, THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ

a– Khi có nhu cầu điều chỉnh dự án đầu tư liên quan đến mục tiêu, quy mô, địa điểm, hình thức, vốn, thời hạn dự án thì nhà đầu tư phải làm thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định.

Việc điều chỉnh dự án đầu tư được thực hiện dưới hình thức điều chỉnh, bổ sung nội dung vào giấy chứng nhận đầu tư.

b– Nhà đầu tư khi tạm ngừng dự án đầu tư phải thông báo với cơ quan nhà nước quản lý đầu tư để được xác nhận làm cơ sở cho việc xem xét miễn, giảm tiền thuê đất trong thời hạn tạm ngừng dự án.

c– Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư sau mười hai tháng mà nhà đầu tư không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện theo tiến độ đã cam kết và không có lý do chính đáng thì bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

### 3.4.3. TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ TỔ CHỨC KINH DOANH

Triển khai dự án đầu tư là giai đoạn kế tiếp của quá trình đầu tư nhằm biến dự án thành hiện thực.

Trong triển khai dự án đầu tư phải thực hiện một loạt các công việc có liên quan đến thuế, giao nhận đất thực hiện dự án; chuẩn bị mặt bằng xây dựng; giám định máy móc thiết bị; mở tài khoản tại ngân hàng; thực hiện quy định về bảo hiểm, về tổ chức kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm, chuyên nhượng vốn, chuyên nhượng dự án, thanh lý dự án.v.v...

Đối với dự án đầu tư có xây dựng thì việc lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán, tổng dự toán được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo vệ môi trường.

Những định chế về dự án đầu tư xây dựng công trình sẽ được trình bày chi tiết ở các mục sau.

## 3.5. ĐẦU TƯ, KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

3.5.1. VỐN NHÀ NƯỚC: Vốn Nhà nước nói ở đây bao gồm các loại sau:

Các loại vốn Nhà nước	– Vốn ngân sách
	– Vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước
	– Vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh



	– Vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước
	– Vốn đầu tư của TCT đầu tư kinh doanh vốn Nhà nước

### 3.5.2. NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ ĐẦU TƯ, KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Đầu tư, kinh doanh vốn Nhà nước phải được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

Nguyên tắc	– Phù hợp quy hoạch, chiến lược, kế hoạch phát triển trong từng thời kỳ
	– Đúng mục tiêu, có hiệu quả, công khai, minh bạch.
	– Đúng pháp luật, chống dàn trải, lãng phí, thất thoát.
	– Khi đầu tư hoặc liên doanh liên kết với thành phần kinh tế khác phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định và chấp thuận.
	– Thực hiện việc phân công, phân cấp quản lý với việc phân định rõ trách nhiệm, quyền của từng cơ quan, cá nhân trong từng khâu.

Luật pháp quy định cơ quan có thẩm quyền quyết định sử dụng vốn ngân sách Nhà nước có trách nhiệm tổ chức thẩm định và chấp thuận việc sử dụng vốn Nhà nước để đầu tư vốn đối với dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước và phân công như sau:

<b>Cơ quan có thẩm quyền</b>	<b>Loại dự án</b>
Ngân hàng phát triển Việt Nam	Dự án đầu tư được hưởng tín dụng đầu tư của Nhà nước
Bộ Tài chính	Bảo lãnh Nhà nước đối với dự án đầu tư có sử dụng vốn tín dụng thuộc danh mục được Nhà nước bảo lãnh
Hội đồng quản trị của tập đoàn kinh tế,	Dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư phát

TCTNN, DNNN hoặc TGD, GD DNNN không có Hội đồng quản trị	triển của DNNN để đầu tư
Tổng Công ty đầu tư kinh doanh vốn Nhà nước	Do Chính phủ quyết định

Thủ tục thẩm định; nội dung hồ sơ thẩm định phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

### 3.5.3. NHỮNG LĨNH VỰC ĐẦU TƯ, KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC VÀ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ

#### a) Đầu tư, kinh doanh vốn Nhà nước vào tổ chức kinh tế.

Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước vào tổ chức kinh tế được thực hiện thông qua Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.

Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước và pháp luật khác có liên quan, thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty nhà nước độc lập hoặc thành lập mới.

#### b) Đầu tư của Nhà nước vào hoạt động công ích.

Nhà nước đầu tư vào sản xuất, cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích thông qua hình thức giao kế hoạch, đặt hàng hoặc đấu thầu.

Tổ chức, cá nhân thuộc mọi thành phần kinh tế được bình đẳng tham gia sản xuất, cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích, trừ trường hợp đặc biệt do Chính phủ quy định.

#### c) Đầu tư bằng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước.

Đối tượng sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước là dự án đầu tư thuộc một số ngành, lĩnh vực quan trọng, chương trình kinh tế lớn có hiệu quả kinh tế – xã hội, có khả năng hoàn trả vốn vay.

Dự án vay vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước phải được tổ chức cho vay thẩm định và chấp thuận phương án tài chính, phương án trả nợ vốn vay trước khi quyết định đầu tư.

Tổ chức, cá nhân được giao đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước chịu trách nhiệm bảo toàn, phát triển và sử dụng vốn có hiệu quả.

Tổ chức, cá nhân đại diện trực tiếp cho chủ sở hữu vốn nhà nước, đại diện cổ phần nhà nước tại doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ và hoạt động theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước và Luật doanh nghiệp.

Dự án đầu tư có sử dụng vốn Nhà nước phải thực hiện đấu thầu để lựa chọn nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, mua sắm hàng hoá, xây lắp cho dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Dự án đầu tư, kinh doanh vốn Nhà nước có thể được thay đổi nội dung, hoặc đình chỉ, huỷ bỏ trên cơ sở báo cáo của chủ đầu tư và ý kiến của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

### **3.6. ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI**

#### **3.6.1. NGUYÊN TẮC CHUNG**

Pháp luật Việt Nam khẳng định: Nhà đầu tư được đầu tư ra nước ngoài theo quy định của pháp luật Việt Nam và của nước tiếp nhận đầu tư.

Nhà nước tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư ra nước ngoài và bảo vệ lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư Việt Nam ở nước ngoài; tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư được tiếp cận các nguồn vốn tín dụng trên cơ sở bình đẳng, không phân biệt đối xử giữa các thành phần kinh tế; bảo lãnh vay vốn đối với các dự án đầu tư ra nước ngoài trong các lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư.

Nhà nước Việt Nam khuyến khích các tổ chức kinh tế tại Việt Nam đầu tư ra nước ngoài đối với những lĩnh vực mà Nhà nước khuyến khích. Đồng thời không cấp phép đầu tư ra nước ngoài đối với những dự án gây phương hại đến bí mật, an ninh quốc gia, quốc phòng, lịch sử, văn hoá, thuần phong mỹ tục của Việt Nam.

#### **3.6.2. ĐIỀU KIỆN ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI**

Để được đầu tư ra nước ngoài theo hình thức đầu tư *trực tiếp*, nhà đầu tư phải có các điều kiện sau đây:

a) Có dự án đầu tư ra nước ngoài;
b) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam
c) Được cơ quan Nhà nước quản lý đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Việc đầu tư ra nước ngoài theo hình thức đầu tư *gián tiếp*; việc sử dụng vốn nhà nước để đầu tư ra nước ngoài phải tuân thủ quy định của pháp luật về những vấn đề có liên quan.

### 3.6.3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI

#### a) Quyền của nhà đầu tư ra nước ngoài.

- Chuyển vốn đầu tư bằng tiền và các tài sản hợp pháp khác ra nước ngoài để thực hiện đầu tư theo quy định của pháp luật
- Được hưởng các ưu đãi về đầu tư theo quy định của pháp luật.
- Tuyển dụng lao động Việt Nam sang làm việc tại cơ sở sản xuất, kinh doanh do nhà đầu tư thành lập ở nước ngoài.

#### b) Nghĩa vụ của nhà đầu tư ra nước ngoài.

- Tuân thủ pháp luật của nước tiếp nhận đầu tư.
- Chuyển lợi nhuận và các khoản thu nhập từ việc đầu tư ra nước ngoài về nước theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tài chính và hoạt động đầu tư ở nước ngoài.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước Việt Nam
- Khi kết thúc đầu tư ở nước ngoài, chuyển toàn bộ vốn, tài sản hợp pháp về nước theo quy định của pháp luật. Trường hợp chưa chuyển về nước thì phải được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

### 3.6.4. THỦ TỤC ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI

Thủ tục đầu tư ra nước ngoài được quy định cho từng loại dự án đăng ký đầu tư hay dự án thẩm tra đầu tư. Cụ thể như sau:

<b>Loại dự án</b>	<b>Quy mô vốn</b>	<b>Thủ tục</b>
Dự án đăng ký đầu tư	< 15 tỷ đồng Việt Nam	Đăng ký theo mẫu tại cơ quan Nhà nước quản lý đầu tư để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư
Dự án thẩm tra đầu tư	Từ 15 tỷ đồng Việt Nam trở lên	Nộp hồ sơ theo mẫu tại cơ quan Nhà nước quản lý đầu tư để thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư

### 3.7. ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 3.7.1. KHÁI NIỆM

Đầu tư xây dựng công trình là một loại đầu tư trong đó nhà đầu tư bỏ vốn ra để tiến hành các hoạt động xây dựng nhằm tạo nên tài sản cố định mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng hiện có phục vụ cho mục tiêu phát triển, duy trì, nâng cao năng lực sản xuất, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm hay dịch vụ nào đó.

Ở loại đầu tư này hoạt động xây dựng được coi là phương tiện để đạt được mục đích đầu tư.

Kết quả của hoạt động xây dựng là các tài sản cố định mới, tài sản cố định hiện có được mở rộng, được cải tạo với công suất và chất lượng được nâng cao hoặc duy trì.

Lợi ích thu được của loại đầu tư này là giá trị gia tăng mang lại do hoạt động của tài sản cố định được đầu tư mang lại.

Đầu tư xây dựng có những đặc thù riêng do tính chất phức tạp của hoạt động xây dựng chi phối. Thông thường được diễn ra theo *một quá trình* từ khi bỏ vốn ra đến khi thu được kết quả do đưa công trình hoàn thành vào hoạt động.

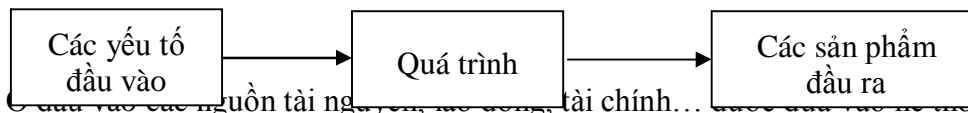
#### 3.7.2. QUÁ TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

##### 3.7.2.1. Trình tự đầu tư xây dựng

*a- Khái niệm về quá trình đầu tư xây dựng:*

Theo nội dung của mình, quá trình đầu tư xây dựng là quá trình bỏ vốn cùng các tài nguyên, lao động và vật chất khác để tạo nên tài sản cố định với hiệu quả kinh tế cao nhất. Đó là tổng thể các hoạt động để vật chất hoá vốn đầu tư thành tài sản cố định cho nền kinh tế quốc dân (KTQD).

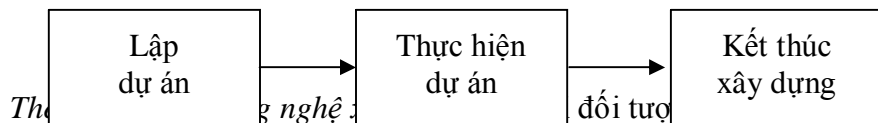
Từ quan điểm hệ thống mà xét thì quá trình đầu tư xây dựng được coi là một hệ thống phức tạp có đầu vào và đầu ra.



Các nguồn tài nguyên, lao động, tài chính... như là tiền đề vật chất của quá trình.

Các kết quả kinh tế – xã hội của sự vận động và phát triển của hệ thống biểu hiện dưới dạng công trình đã hoàn thành xuất hiện ở đầu ra sẽ tác động trực tiếp lên nền KTQD. Những kết quả này sẽ tham gia vào quá trình tái sản xuất và tạo nên những tiền đề vật chất mới cho chu trình mới của quá trình đầu tư.

Từ quan điểm khoa học đầu tư và quản lý tài chính thì quá trình đầu tư xây dựng phải được thực hiện từng bước trước sau từ hình thành ý tưởng, phác thảo dự án, quyết định đầu tư đến thực hiện đầu tư theo dự án trên cơ sở các luận cứ khoa học và nguyên tắc hiệu quả. Theo đó, quá trình đầu tư xây dựng trải qua các giai đoạn: lập dự án, thực hiện, kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng:



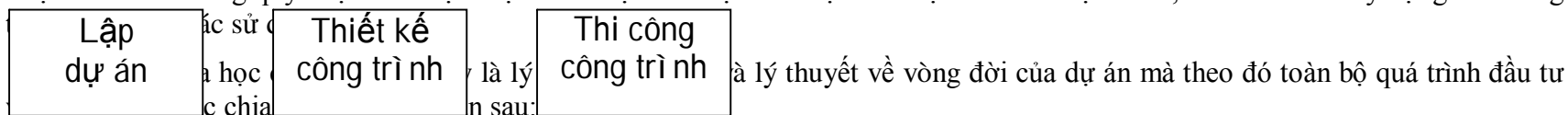
Thuyết kinh tế kỹ thuật đối tượng được thi công khi có dự án, thiết kế được duyệt với dự án đảm bảo chắc chắn về tài chính. Do vậy quá trình đầu tư xây dựng phải diễn ra theo các giai đoạn lập dự án, thiết kế công trình thi công công trình, hoàn thành bàn giao công trình.

Trên cơ sở các quan điểm khoa học đó, về phương diện pháp luật, Nhà nước quy định nội dung bên trong của quá trình đầu tư phải tuân theo một trình tự chặt chẽ gọi là *trình tự đầu tư xây dựng*.

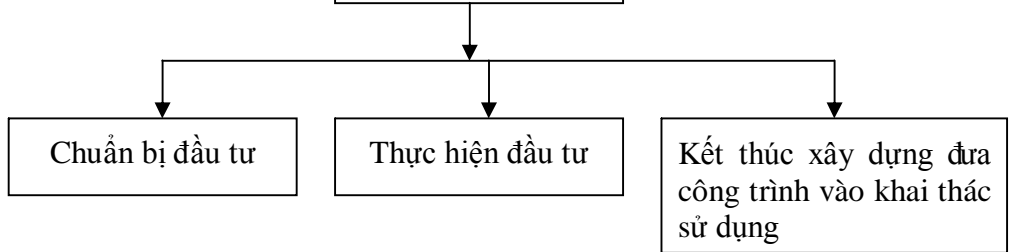
*b- Khái niệm về trình tự đầu tư xây dựng:*

Trình tự đầu tư xây dựng được hiểu như là một cơ chế để tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng trong đó định rõ thứ tự, nội dung các công việc cùng trách nhiệm và mối quan hệ giữa các bên hữu quan trong việc thực hiện các công việc đó.

Theo Luật xây dựng 2003, Luật đầu tư 2005 và các văn bản pháp quy có liên quan thì mọi hoạt động đầu tư xây dựng phải được tiến hành đúng quy hoạch và thực hiện theo một trình tự khoa học lần lượt từ chuẩn bị đầu tư, đến kết thúc xây dựng đưa công



**Các giai đoạn**



Các cơ quan quản lý Nhà nước, chủ đầu tư cũng như các cơ quan khác có liên quan đến thực hiện đầu tư xây dựng đều phải tuân theo trình tự đầu tư xây dựng trên đây.

### **3.7.2.2. Các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng**

#### *a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:*

Tất cả các công trình dự định đầu tư đều phải trải qua giai đoạn chuẩn bị đầu tư và phải chuẩn bị chu đáo các công tác sau đây:

- Nghiên cứu sự cần thiết phải đầu tư và quy mô đầu tư.
- Tiến hành tiếp xúc, thăm dò thị trường trong nước hoặc nước ngoài để tìm nguồn cung ứng vật tư, thiết bị hoặc tiêu thụ sản phẩm, xem xét khả năng có thể huy động các nguồn vốn để đầu tư và lựa chọn hình thức đầu tư.
- Tiến hành điều tra, khảo sát và chọn địa điểm xây dựng
- Lập dự án đầu tư.
- Thẩm định dự án để quyết định đầu tư.

#### *b) Giai đoạn thực hiện đầu tư:*

Giai đoạn thực hiện đầu tư giữ vai trò quyết định trong toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng nhằm vật chất hoá vốn đầu tư thành tài sản cố định cho nền kinh tế quốc dân.

Ở giai đoạn này phải làm tốt công tác chuẩn bị xây dựng và tiến hành thi công xây lắp công trình.

Trong chuẩn bị xây dựng chủ đầu tư phải:

- Xin giao đất hoặc thuê đất theo quy định của Nhà nước.
- Chuẩn bị mặt bằng xây dựng.
- Tuyển dụng tư vấn xây dựng để khảo sát, thiết kế, giám định kỹ thuật và chất lượng công trình.
- Thẩm định và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán.

- Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị đấu thầu thi công xây lắp.
- Xin giấy phép xây dựng và giấy khai thác tài nguyên (nếu có).
- Ký kết hợp đồng với nhà thầu để thực hiện dự án.

Các tổ chức xây dựng phải:

Chuẩn bị các điều kiện cho thi công xây lắp. San lấp mặt bằng xây dựng, điện, nước, công xưởng, kho tàng, bến cảng, đường sá, lán trại và công trình tạm phục vụ thi công, chuẩn bị vật liệu xây dựng v.v...

Chuẩn bị xây dựng những công trình liên quan trực tiếp.

Trong thi công xây lắp công trình các cơ quan, các bên đối tác có liên quan đến việc xây lắp công trình phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình, cụ thể là:

- Chủ đầu tư có nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra việc thực hiện hợp đồng.
- Các nhà tư vấn có trách nhiệm giám định kỹ thuật và chất lượng công trình theo đúng chức năng và hợp đồng đã ký kết.
- Các nhà thầu phải thực hiện đúng tiến độ và chất lượng cung ứng, xây lắp công trình như đã ghi trong hợp đồng.

Yêu cầu quan trọng nhất đối với các công tác thi công xây lắp là thi công đúng thiết kế, dự toán được duyệt, đưa công trình vào khai thác, sử dụng động bộ, hoàn chỉnh, đúng thời hạn quy định theo tổng tiến độ, đảm bảo chất lượng và hạ giá thành xây lắp.

*c) Giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.*

Nội dung công việc của giai đoạn kết thúc xây dựng, đưa công trình vào khai thác sử dụng bao gồm: bàn giao công trình, kết thúc xây dựng, bảo hành công trình, vận hành dự án, quyết toán vốn đầu tư, phê duyệt quyết toán.

Công trình chỉ được bàn giao toàn bộ cho người sử dụng khi đã xây dựng hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt và nghiệm thu đạt chất lượng. Hồ sơ bàn giao phải đầy đủ theo quy định và phải được nộp lưu trữ theo các quy định pháp luật về lưu trữ nhà nước.

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

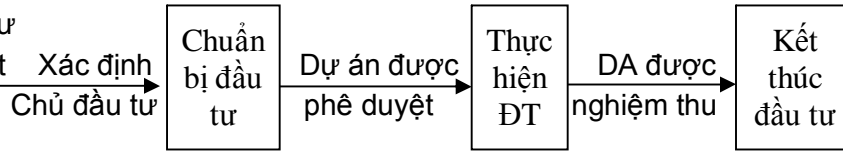
Sau khi nhận bàn giao công trình chủ đầu tư có trách nhiệm khai thác sử dụng đầy đủ năng lực công trình, hoàn chỉnh tổ chức và phương pháp quản lý nhằm phát huy đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật đã đề ra trong dự án.





## Mô tả chi tiết nội dung các giai đoạn đầu tư xây dựng

- Chủ trương đầu tư
- Quy hoạch chi tiết (1/2000; 1/500)
- Nhà đầu tư



- |                                     |  |                          |
|-------------------------------------|--|--------------------------|
| - Báo cáo đầu tư XDCT               | - Lập và trình duyệt PA đền bù giải toả.           | - Hoàn thành công trình  |
| - Báo cáo KT-KTXDCT (tôn giáo, nhỏ) | - Lập và trình duyệt PA tái định cư                | - Vận hành, chạy thử     |
| - Thông qua thiết kế cơ sở          | - Đền bù giải toả, tái định cư                     | - Quyết toán             |
| - Dự án đầu tư                      | - Giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. | - Trả lãi vay            |
| - Thẩm định dự án, báo cáo          | - Xin phép xây dựng (tuỳ công trình)               | - Chuyển giao công nghệ. |
| - Phê duyệt dự án, báo cáo          | - Lập thiết kế, dự toán                            | - Giám định đầu tư       |
| - Thu hồi đất                       | - Thẩm định và duyệt thiết kế – dự toán            | - Điều chỉnh dự án       |
| - Giám định đầu tư                  | - Đấu thầu xây lắp– thiết bị                       |                          |
|                                     | - Giám sát xây lắp– thiết bị                       |                          |
|                                     | - Thông báo khởi công XD                           |                          |
|                                     | - Xây dựng công trình                              |                          |

- Lắp đặt thiết bị
- Đóng các khoản thuế theo quy định.
- Đóng bảo hiểm tư vấn, CT
- Nghiệm thu từng phần, từng hạng mục
- Nghiệm thu toàn phần
- Thanh toán từng phần
- Giám định đầu tư
- Điều chỉnh dự án

### **3.8. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ**

#### **3.8.1. NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ**

Quản lý nhà nước về đầu tư bao gồm các nội dung sau:

a) Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, chính sách về đầu tư phát triển.
b) Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư.
c) Hướng dẫn, hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư và giải quyết những vướng mắc, yêu cầu của nhà đầu tư.
d) Cấp, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.
e) Hướng dẫn, đánh giá hiệu quả đầu tư, kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư; giải quyết khiếu nại, tố cáo, khen thưởng và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư.

g) Tổ chức hoạt động đào tạo nguồn nhân lực liên quan đến hoạt động đầu tư.
---

h) Tổ chức hoạt động xúc tiến đầu tư.
---------------------------------------

3.8.2. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ: Trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư được quy định theo các cấp quản lý và quản lý theo lĩnh vực do các cơ quan nhà nước đảm bảo. Cụ thể là:

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đầu tư trong phạm vi cả nước.
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm trước Chính phủ về quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư.
- Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư đối với lĩnh vực được phân công.
- Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về đầu tư trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

Quản lý nhà nước về đầu tư phải đặc biệt chú ý tới quản lý quy hoạch, hoạt động xúc tiến đầu tư, theo dõi đánh giá hoạt động đầu tư, thực hiện thanh tra đầu tư, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG IV

**HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, QUY HOẠCH XÂY DỰNG  
VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

**4.1. HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

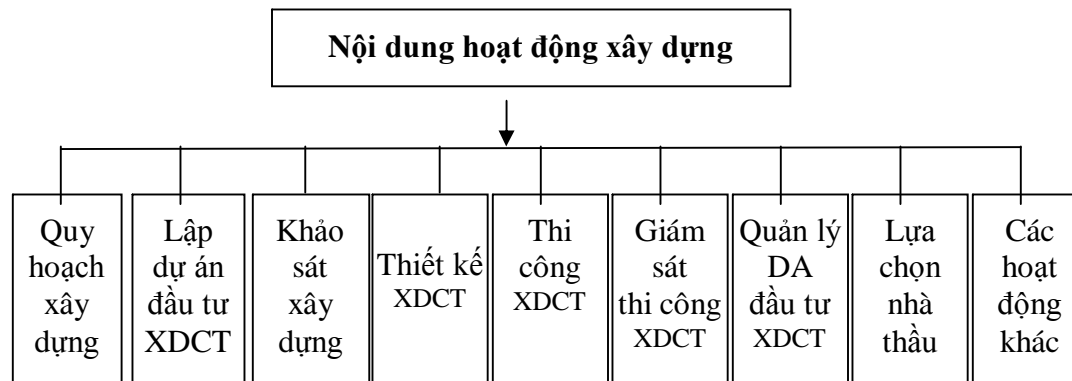
**4.1.1. KHÁI NIỆM VÀ NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

*a) Khái niệm:*

Hoạt động xây dựng là hoạt động sản xuất vật chất, dịch vụ – kỹ thuật mà chức năng chủ yếu của nó là tái sản xuất giản đơn, tái sản xuất mở rộng, tài sản cố định cho nền kinh tế quốc dân.

*b) Nội dung hoạt động xây dựng:*

Hoạt động xây dựng bao gồm lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng công trình, giám sát thi công xây dựng công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng và các hoạt động khác có liên quan đến xây dựng công trình.



Các phân biệt trên đây chủ yếu để nói rõ những công việc phải có trong hoạt động xây dựng. Trên thực tế nhiều công việc lại đan xen hỗ trợ lẫn nhau. Trong quy hoạch có khảo sát, có thiết kế quy hoạch. Trong quy hoạch, lập dự án, thiết kế... lại có hoạt động lựa chọn nhà thầu, hoạt động quản lý, hoạt động giám sát v.v...

Trong những nội dung tiếp theo sẽ đi sâu trình bày kỹ một số loại công việc chính thuộc hoạt động xây dựng.

#### 4.1.2. NGUYÊN TẮC CƠ BẢN TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng phải tuân theo các nguyên tắc cơ bản sau đây:

Nguyên tắc hoạt động xây dựng	1. Bảo đảm xây dựng công trình theo quy hoạch, thiết kế; bảo đảm mỹ quan công trình, bảo vệ môi trường và cảnh quan chung, phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm văn hoá, xã hội của từng địa phương; kết hợp phát triển kinh tế – xã hội với quốc phòng, an ninh;
	2. Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng;
	3. Bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình, tính mạng con người và tài sản, phòng, chống cháy, nổ, vệ sinh môi trường.
	4. Bảo đảm xây dựng đồng bộ trong từng công trình, đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật.
	5. Bảo đảm tiết kiệm, có hiệu quả, chống lãng phí, thất thoát và các tiêu cực khác trong xây dựng.

#### 4.1.3. NĂNG LỰC HÀNH NGHỀ XÂY DỰNG, NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Hoạt động xây dựng là loại hoạt động sản xuất – dịch vụ phức tạp đòi hỏi người tham gia và các tổ chức tham gia hoạt động này phải có đủ điều kiện về năng lực hành nghề và năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với loại dự án; loại, cấp công trình và công việc đảm nhận.

*Năng lực hành nghề xây dựng được quy định đối với cá nhân* tham gia hoạt động xây dựng và được xác định theo cấp bậc trên cơ sở trình độ chuyên môn do một tổ chức chuyên môn đào tạo hợp pháp xác nhận, kinh nghiệm, đạo đức nghề nghiệp. Cá nhân

hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, giám sát thi công xây dựng, khi hoạt động độc lập phải có chứng chỉ hành nghề phù hợp và phải chịu trách nhiệm cá nhân về công việc của mình.

*Năng lực hoạt động xây dựng được quy định đối với tổ chức* tham gia hoạt động xây dựng và được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm hoạt động xây dựng, khả năng tài chính, thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

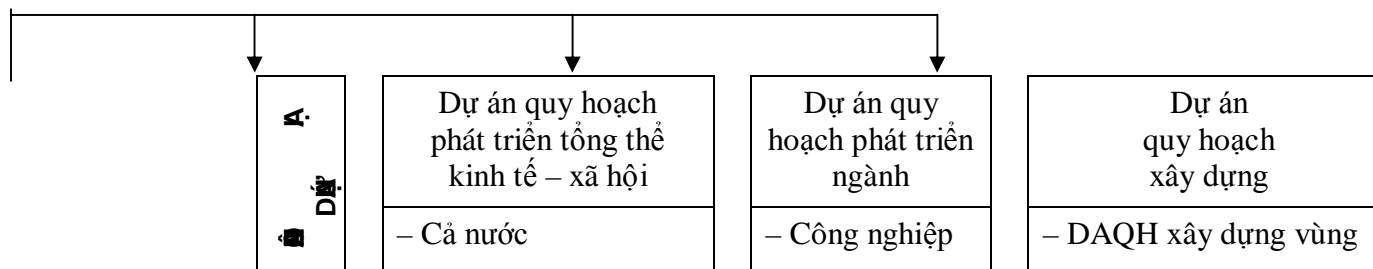
Tổ chức, cá nhân tham gia các công việc lập quy hoạch, lập dự án, tư vấn, thi công, giám sát... trong hoạt động xây dựng phải thoả mãn những điều kiện nhất định về năng lực hành nghề và năng lực hoạt động xây dựng trong các công việc đó.

## 4.2. QUY HOẠCH XÂY DỰNG

### 4.2.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI

*Quy hoạch xây dựng* là một dạng quy hoạch mà chức năng chủ yếu là thực hiện việc tổ chức không gian đô thị và điểm dân cư nông thôn, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hoà giữa lợi ích quốc gia và lợi ích công cộng, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường.

Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đề án quy hoạch xây dựng bao gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình, thuyết minh và thường được trình bày dưới dạng các dự án quy hoạch theo những nội dung và yêu cầu nhất định.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vùng liên tỉnh</li> <li>- Vùng tỉnh, TP trực thuộc TW.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nông nghiệp</li> <li>- Xây dựng</li> <li>- GTVT</li> <li>...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DAQH xây dựng đô thị (chung và chi tiết)</li> <li>- DAQH xây dựng điểm dân cư nông thôn.</li> <li>- DAQH xây dựng chuyên ngành...</li> </ul>
--	--	--	---

Quy hoạch xây dựng phải được lập, phê duyệt làm cơ sở cho các hoạt động xây dựng tiếp theo.

Quy hoạch xây dựng được lập cho năm năm, mười năm và định hướng phát triển lâu dài.

Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét điều chỉnh để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế – xã hội trong từng giai đoạn, trên cơ sở kế thừa các quy hoạch xây dựng trước đã lập và phê duyệt.

Quy hoạch xây dựng phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:

- |   |
|---|
| <p>1. Phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch phát triển của các ngành khác, quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chung xây dựng, bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo ra động lực phát triển kinh tế – xã hội.</p>    |
| <p>2. Tổ chức, sắp xếp không gian lãnh thổ trên cơ sở khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai và các nguồn lực phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm lịch sử, kinh tế – xã hội, tiến bộ khoa học và công nghệ của đất nước trong từng giai đoạn phát triển.</p>    |
| <p>3. Tạo lập được môi trường sống tiện nghi, an toàn và bền vững, thoả mãn các nhu cầu vật chất và tinh thần ngày càng cao của nhân dân; bảo vệ môi trường, di sản văn hoá, bảo tồn di tích lịch sử – văn hoá, cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn và phát triển bản sắc văn hoá dân tộc.</p> |
| <p>4. Xác lập được cơ sở cho công tác kế hoạch, quản lý đầu tư và thu hút đầu tư xây</p>  |



dựng; quản lý, khai thác và sử dụng các công trình xây dựng trong đô thị, điểm dân cư nông thôn.

## 4.2.2. QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

### 4.2.2.1. Nguyên tắc

Quy hoạch xây dựng được quản lý theo *nguyên tắc thống nhất, công khai và đúng pháp luật*.

(1) Nhà nước thống nhất quản lý quy hoạch, coi quy hoạch là cơ sở pháp lý đầu tiên cho mọi hoạt động xây dựng. Dù có phân cấp thì quy hoạch vẫn phải quản lý thống nhất trên phạm vi cả nước. Quy hoạch chi tiết phải phù hợp với quy hoạch chung. Quy hoạch vùng phải phù hợp với quy hoạch tổng thể v.v...

(2) Quy hoạch phải được lập và công bố công khai để thực hiện. Cụ thể là:

– Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng phải *lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân liên quan* theo nhiệm vụ của từng loại quy hoạch xây dựng.

– Trong thời hạn ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, ủy ban nhân dân các cấp phải *công bố rộng rãi quy hoạch chi tiết* xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý để tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch biết, kiểm tra và thực hiện. Việc công bố quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng do người có thẩm quyền phê duyệt quyết định về nội dung công bố.

– Căn cứ quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện:

a) Cấm mốc chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên thực địa;

b) Xác định trên thực địa khu vực cấm xây dựng.

– Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, trong thời hạn ba năm kể từ ngày công bố mà chưa thực hiện hoặc thực hiện không đạt yêu cầu của quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, thì người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng phải có trách nhiệm áp dụng các biện pháp khắc phục và thông báo cho tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch biết. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng không thể thực hiện được thì phải điều chỉnh hoặc huỷ bỏ và công bố lại theo quy định.

– Cơ quan quản lý về xây dựng các cấp chịu trách nhiệm *cung cấp thông tin*, chứng chỉ quy hoạch xây dựng cho các chủ đầu tư xây dựng công trình khi có nhu cầu đầu tư xây dựng trong phạm vi được phân cấp quản lý.

Việc cung cấp thông tin được thực hiện dưới các hình thức sau đây:

- a) Công khai đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm: sơ đồ, mô hình, bản vẽ quy hoạch xây dựng.
- b) Giải thích quy hoạch xây dựng.

c) Cung cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm các thông tin về sử dụng đất, các quy định về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, về kiến trúc, về an toàn phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và các quy định khác theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

(3) Đúng pháp luật.

Mọi tổ chức, cá nhân phải tuân theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

– Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc không thực hiện hoặc thực hiện chậm việc công bố quy hoạch và cung cấp thông tin quy hoạch gây thiệt hại về kinh tế khi phải giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng công trình.

– Người có thẩm quyền quản lý quy hoạch xây dựng theo phân cấp phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những công việc quản lý được giao và phải bồi thường thiệt hại do các quyết định không kịp thời, trái với thẩm quyền gây thiệt hại cho Nhà nước, nhân dân.

#### **4.2.2.2. Nội dung quản lý quy hoạch xây dựng**

Quản lý quy hoạch xây dựng bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Ban hành các quy định về quy hoạch, kiến trúc, các chính sách thu hút đầu tư xây dựng theo thẩm quyền.
b) Quản lý việc xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng
c) Quản lý các mốc giới ngoài thực địa;
d) Quản lý việc xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
đ) Đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai giấy phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch xây

dụng.

#### 4.2.2.3. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng

##### ĐIỀU KIỆN

###### Đối với tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng

- Có đăng ký hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng phù hợp.
- Cá nhân chủ nhiệm dự án quy hoạch xây dựng, chủ trì thiết kế chuyên ngành thuộc đồ án quy hoạch phải có năng lực hành nghề và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với cùng loại quy hoạch xây dựng.

###### Đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng.

- Có năng lực hành nghề, có chứng chỉ hành nghề, thiết kế quy hoạch xây dựng.
- Có đăng ký hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng.

#### 4.2.3. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG, QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn là những loại quy hoạch cụ thể, giải quyết những nhiệm vụ quy hoạch có liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư xây dựng, làm tiền đề cho các dự án đầu tư xây dựng.

Sau đây là những nội dung cơ bản và trách nhiệm lập, phê duyệt các loại quy hoạch trên đây:

Loại quy hoạch	Nội dung quy hoạch	Trách nhiệm lập quy hoạch	Trách nhiệm phê duyệt QĐ quy hoạch
A          Quy hoạch xây dựng vùng	<i>Quy hoạch xây dựng vùng</i> là việc tổ chức hệ thống điểm dân cư, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của một tỉnh hoặc liên tỉnh phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội trong từng thời kỳ.		
	– Xác định hệ thống các đô thị, các điểm dân cư và các khu chức năng khác.	– Bộ xây dựng: vùng tổng điểm liên tỉnh.	– Thủ tướng Chính phủ phê duyệt
	– Bố trí hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian và các biện pháp bảo vệ môi trường. – Định hướng phát triển các công trình chuyên ngành. – Xác định đất dự trữ để phục vụ cho nhu cầu phát triển; sử dụng đất có hiệu quả.	– UBND cấp tỉnh: vùng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý	– HĐND cấp tỉnh quyết định – UBND cấp tỉnh phê duyệt.
B          Quy hoạch	a) <i>Quy hoạch chung xây dựng đô thị</i> là việc tổ chức không gian đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đô thị phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội, quy hoạch phát triển ngành, bảo đảm quốc phòng, an ninh của từng vùng và của quốc gia trong từng thời kỳ.		
	– Xác định tổng mặt bằng sử dụng đất, phân khu chức năng;	– Bộ xây dựng: đô thị mới, liên	– Thủ tướng Chính phủ

xây dựng đô thị	<p>mật độ dân số, hệ số sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, bố trí tổng thể các công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, xác định cốt xây dựng khống chế.</p> <p>– Xác định các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được sử dụng, xác định phương án tận dụng định hình, cây xanh, môi trường và các giá trị văn hoá khác.</p>	<p>tỉnh, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù</p> <p>– UBND cấp tỉnh: đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 trong phạm vi tỉnh, đô thị loại 3.</p> <p>– UBND cấp huyện: đô thị loại 4, loại 5</p>	<p>phê duyệt.</p> <p>– HĐND cấp tỉnh thông qua, Bộ XD thẩm định, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.</p> <p>– UBND cấp tỉnh quyết định.</p> <p>– HĐND cấp huyện thông qua.</p> <p>– UBND cấp tỉnh phê duyệt</p>
	<p><i>b) Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị</i> là việc cụ thể hoá nội dung của quy hoạch chung xây dựng đô thị, là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng công trình, cung cấp thông tin, cấp giấy phép xây dựng công trình, giao đất, cho thuê đất để triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình.</p>		
	<p>– Xác định mặt bằng, diện tích đất xây dựng các loại công trình trong khu vực quy hoạch.</p> <p>– Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch.</p>	<p>– UBND cấp huyện lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị</p>	<p>– UBND cấp tỉnh phê duyệt: đô thị loại đặc biệt, loại 1, 2 và 3.</p> <p>– UBND cấp huyện phê</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phương án cải tạo các công trình hiện có.</li> <li>- Lập trên bản đồ địa hình và bản đồ địa chính 1/500 ÷ 1/2000.</li> </ul>		duyet: đô thị loại 4 và 5
C	<p><i>Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn</i> là việc tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của điểm dân cư nông thôn.</p>		
Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xác định các khu chức năng, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hướng phát triển cho từng điểm dân cư.</li> <li>- Thiết kế mẫu nhà ở phù hợp</li> <li>- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã (tụ sở, các công trình dịch vụ, y tế, văn hoá, thương mại, dịch vụ)</li> <li>- Thiết kế cải tạo chỉnh trang điểm dân cư đang tồn tại ổn định</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UBND cấp xã: điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- HĐND cấp xã thông qua</li> <li>- UBND cấp huyện phê duyệt</li> </ul>

### 4.3. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 4.3.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI

##### 4.3.1.1. Khái niệm

*Dự án đầu tư* là tập hợp các đề xuất bỏ vốn trung và dài hạn để tiến hành các hoạt động đầu tư trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định.

Những dự án đầu tư phải thông qua hoạt động xây dựng mới thực hiện được mục đích đầu tư được gọi là dự án đầu tư xây dựng công trình.

*Dự án đầu tư xây dựng công trình* là một tập hợp những đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng nhằm mục đích phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm dịch vụ trong một thời hạn nhất định.

*Mục đích* của việc lập, thẩm định dự án đầu tư là nhằm giúp chủ đầu tư, giúp các cơ quan có thẩm quyền ra Quyết định đầu tư, cấp Giấy phép đầu tư, lựa chọn phương án đầu tư tốt nhất, quyết định đầu tư đúng hướng và đạt được lợi ích kinh tế – xã hội mà dự án đầu tư mang lại.

*Cơ sở pháp lý* của quản lý quá trình này là:

Chiến lược phát triển kinh tế – xã hội của Nhà nước.

Quy hoạch phát triển ngành và địa phương từng thời kỳ,

Luật pháp và các chính sách hiện hành.

#### **4.3.1.2. Phân loại**

a) *Theo nguồn vốn* dự án đầu tư xây dựng công trình được phân thành:

– Dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước

– Dự án sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước.

– Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước.

– Dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.

b) *Theo yêu cầu quản lý*, dự án đầu tư xây dựng công trình được phân thành 2 loại:

+ Những công trình xây dựng chỉ phải *lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật*, bao gồm: Các công trình tôn giáo, các công trình quy mô nhỏ có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng và các công trình khác do Chính phủ quy định.

+ Những công trình xây dựng phải *lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình* để trình cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư: gồm các công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp.

c) Theo tính chất và quy mô đầu tư, dự án đầu tư xây dựng công trình trong nước được phân thành bốn loại dự án: Dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án nhóm B, dự án nhóm C. Đặc trưng của mỗi loại được quy định trong phụ lục ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/06 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Các dự án nhóm A gồm nhiều dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) trong đó nếu từng dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) có thể độc lập vận hành, khai thác hoặc thực hiện theo phân kỳ đầu tư được ghi trong văn bản phê duyệt báo cáo đầu tư thì mỗi dự án thành phần (hoặc tiểu dự án) được quản lý như một dự án đầu tư độc lập.

<b>TT</b>	<b>Loại dự án đầu tư</b>	<b>Tổng mức vốn đầu tư</b>
(1)	(2)	(3)
I	Dự án quan trọng quốc gia	Theo NQ 66/06/QH11
II	Nhóm A	
(1)	(2)	(3)
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc lĩnh vực bảo vệ an ninh, quốc phòng có tính bảo mật quốc gia, có ý nghĩa chính trị – xã hội quan trọng.	Không kể mức vốn
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình sản xuất chất độc hại, chất nổ, hạ tầng khu công nghiệp	Không kể mức vốn
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản; các dự án giao thông (cầu cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ), xây dựng khu nhà ở.	Trên 1500 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, giao thông	Trên 1000 tỷ



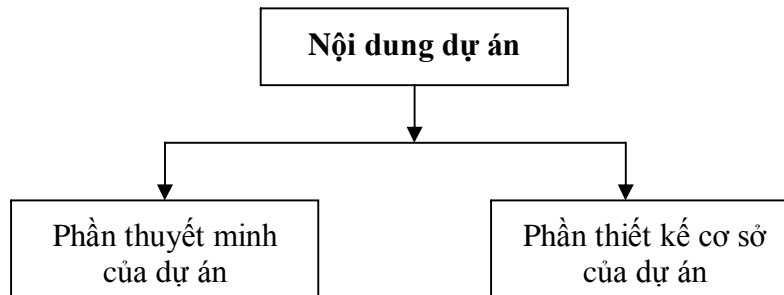
	(khác ở điểm II-3), cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, бру chính viễn thông.	đồng
5	Các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông lâm sản.	Trên 700 tỷ đồng
6	Các dự án đầu tư xây dựng công trình y tế, văn hoá, giáo dục, phát thành, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng khu nhà ở) kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Trên 500 tỷ đồng
<b>III</b>	<b>Nhóm B</b>	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản, các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ); xây dựng khu nhà ở.	Từ 75 đến 1500 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II-3) cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, бру chính viễn thông.	Từ 50 đến 1.000 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị mới, công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thuỷ tinh, in, vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Từ 40 đến 700 tỷ đồng

4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác, (trừ xây dựng khu nhà ở) kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Từ 15 – 500 tỷ đồng
(1)	(2)	(3)
<b>IV</b>	<b>Nhóm C</b>	
1	Các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp điện, khai thác dầu khí, hoá chất, phân bón, chế tạo máy, xi măng, luyện kim, khai thác, chế biến khoáng sản; các dự án giao thông (cầu, cảng biển, cảng sông, sân bay, đường sắt, đường quốc lộ) các trường phổ thông nằm trong quy hoạch (không kể mức vốn), xây dựng khu nhà ở.	Dưới 75 tỷ đồng
2	Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, giao thông (khác ở điểm II.3, cấp thoát nước và công trình hạ tầng kỹ thuật, kỹ thuật điện, sản xuất thiết bị thông tin, điện tử, tin học, hoá dược, thiết bị y tế, công trình cơ khí khác, sản xuất vật liệu, bưu chính viễn thông.	Dưới 50 tỷ đồng
3	Các dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp nhẹ, sành, sứ, thuỷ tinh, in; vườn quốc gia, khu bảo tồn thiên nhiên, sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, chế biến nông, lâm sản.	Dưới 40 tỷ đồng
4	Các dự án đầu tư xây dựng công trình y tế, văn hoá, giáo dục, phát thanh, truyền hình, xây dựng dân dụng khác (trừ xây dựng nhà ở) kho tàng, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và các dự án khác.	Dưới 15 tỷ đồng
	Ghi chú:	

	<p>1. Các dự án nhóm A về đường sắt, đường bộ phải được phân đoạn theo chiều dài đường, cấp đường, cầu, theo hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải.</p> <p>2. Các dự án xây dựng trụ sở, nhà làm việc của cơ quan Nhà nước phải thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.</p>	
--	--	--

#### 4.3.2. NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình được lập phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án. Quy định chung về nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình được diễn tả theo sơ đồ sau:



##### a) Nội dung phần thuyết minh của dự án

<b>Nội dung phần thuyết minh của dự án</b>
<p>* Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư, đánh giá nhu cầu thị trường, tiêu thụ sản phẩm đối với dự án sản xuất – kinh doanh; hình thức đầu tư xây dựng công trình; địa điểm xây dựng, nhu cầu sử dụng đất; điều kiện cung cấp nguyên liệu, nhiên liệu và các yếu tố đầu tư khác.</p>

* Mô tả về quy mô và diện tích xây dựng công trình, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác, phân tích lựa chọn phương án kỹ thuật, công nghệ và công suất.
* Các giải pháp thực hiện bao gồm: a) Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư và phương án hỗ trợ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nếu có; b) Các phương án thiết kế kiến trúc đối với công trình trong đô thị và công trình có yêu cầu kiến trúc; c) Phương án khai thác dự án và sử dụng lao động; d) Phân đoạn thực hiện, tiến độ thực hiện và hình thức quản lý dự án,
* Đánh giá tác động môi trường, các giải pháp phòng, chống cháy, nổ và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.
* Tổng mức đầu tư của dự án, khả năng thu xếp vốn, nguồn vốn và khả năng cấp vốn theo tiến độ; phương án hoàn trả vốn đối với dự án có yêu cầu thu hồi vốn; các chỉ tiêu tài chính và phân tích đánh giá hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội của dự án.

*b) Nội dung thiết kế cơ sở của dự án (sơ đồ tr.51).*

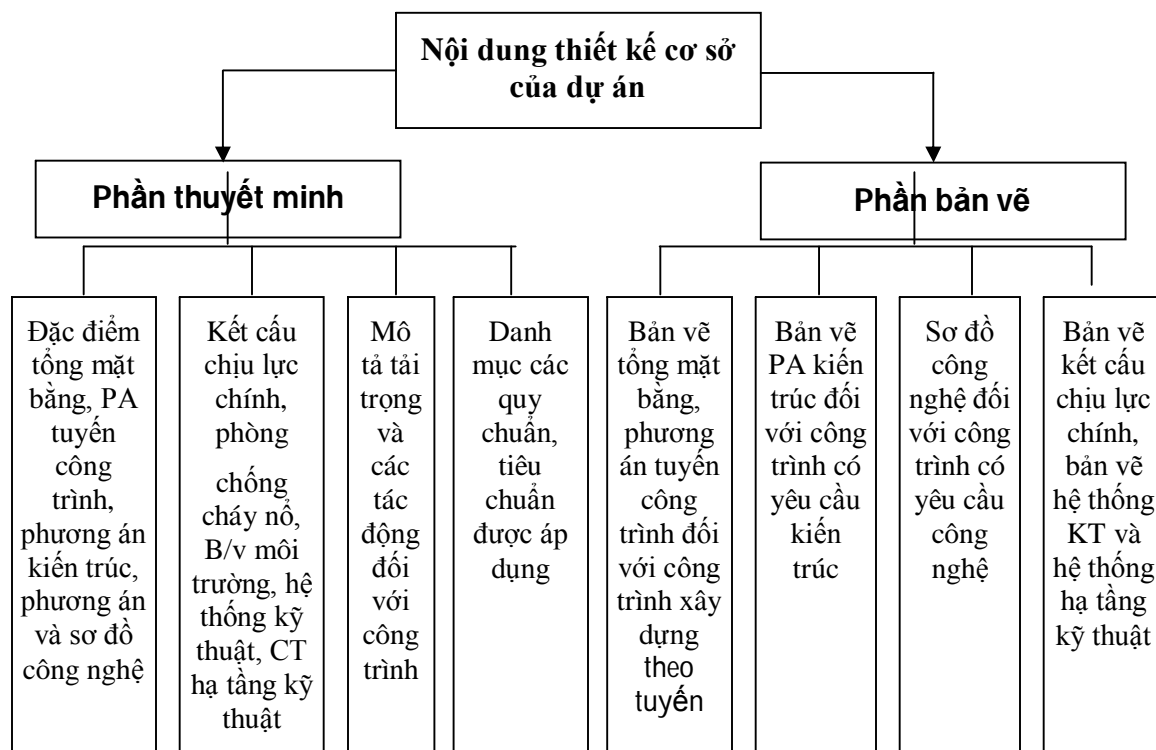
Nội dung thiết kế cơ sở bao gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ, bảo đảm thể hiện được các phương án thiết kế, là căn cứ để xác định tổng mức đầu tư và triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

*c) Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (sơ đồ tr.51).*

Đối với các dự án quan trọng quốc gia theo Nghị quyết số 66/2006/QH11 của Quốc hội thì chủ đầu tư phải lập Báo cáo đầu tư trình Chính phủ xem xét để trình Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư. Đối với các dự án khác, chủ đầu tư không phải lập Báo cáo đầu tư.

Đối với dự án nhóm A không có trong quy hoạch ngành được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành để xem xét, bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Vị trí, quy mô xây dựng công trình phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nếu chưa có trong quy hoạch xây dựng thì phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận.



<b>Nội dung Báo cáo đầu tư xây dựng công trình</b>
– Sự cần thiết phải đầu tư xây dựng công trình, các điều kiện thuận lợi và khó khăn; chế độ khai thác và sử dụng tài nguyên quốc gia nếu có;
– Dự kiến quy mô đầu tư: công suất, diện tích xây dựng, các hạng mục công trình bao gồm công trình chính, công trình phụ và các công trình khác; dự kiến về địa điểm xây dựng công trình và nhu cầu sử dụng đất.
– Phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, kỹ thuật, các điều kiện cung cấp vật tư thiết bị, nguyên liệu, năng lượng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật; phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư nếu có, các ảnh hưởng của dự án đối với môi trường, sinh thái, phòng chống cháy nổ, an ninh, quốc phòng
– Hình thức đầu tư, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, thời hạn thực hiện dự án, phương án huy động vốn theo tiến độ và hiệu quả kinh tế – xã hội của dự án và phân kỳ đầu tư nếu có.

Sau khi lập Báo cáo đầu tư chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Báo cáo đầu tư xây dựng công trình tới Bộ quản lý ngành để lấy ý kiến của các bộ, ngành, địa phương liên quan, tổng hợp và đề xuất ý kiến trình Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư xây dựng công trình.

Báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ bao gồm: Tóm tắt nội dung báo cáo đầu tư, tóm tắt ý kiến các Bộ, ngành và đề xuất ý kiến về việc cho phép đầu tư xây dựng công trình kèm theo bản gốc văn bản ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương có liên quan.

*d) Báo cáo kinh tế – kỹ thuật*

Các công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo, các công trình xây dựng quy mô nhỏ và các công trình khác do Chính phủ quy định sẽ không phải lập Báo cáo đầu tư mà chỉ phải lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật.

Nội dung báo cáo kinh tế kỹ thuật của công trình xây dựng bao gồm: sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng, địa điểm đầu tư, quy mô, công suất, cấp công trình, nguồn kinh phí xây dựng, thời hạn xây dựng, hiệu quả công trình, phòng chống cháy nổ, bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình.

### 4.3.3. THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ

*Thẩm định dự án đầu tư* là một hoạt động của cơ quan có thẩm quyền nhằm mục đích kiểm tra cơ sở pháp lý, tính cần thiết của dự án, độ tin cậy của các tài liệu cơ bản và các chỉ tiêu liên quan đến quyết định đầu tư như địa điểm, công nghệ, tài chính, lợi ích kinh tế – xã hội của dự án...

Bản chất của hoạt động này là xác định cơ sở khoa học và tính pháp lý của quyết định đầu tư.

*Định chế chi phối hoạt động thẩm định* là chế độ trách nhiệm của người có thẩm quyền thẩm định đối với từng loại dự án.

Thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm thẩm định phần thuyết minh và thẩm định thiết kế cơ sở dự án.

Hoạt động thẩm định được điều chỉnh bằng các định chế về thẩm quyền thẩm định dự án, người tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, nội dung thẩm định và thời gian thẩm định TKCS.

#### 4.3.3.1. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình

Luật pháp quy định người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định dự án trước khi phê duyệt. Đơn vị đầu tư thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án lấy ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan có thẩm quyền.

*Thẩm quyền* thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình được xác định và phân công theo cấp quản lý và theo tính chất của dự án.

<b>Thẩm quyền tổ chức thẩm định, đầu mối thẩm định</b>
a) Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định nhà nước về các dự án đầu tư để tổ chức thẩm định dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư và dự án khác nếu thấy cần thiết.
b) Cơ quan cấp Bộ tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối tổ chức thẩm định dự án là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư là đầu mối tổ chức thẩm định dự án.
d) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức thẩm định dự án do mình quyết định đầu tư. Đầu mối thẩm định dự án là đơn vị có chức năng quản lý kế hoạch ngân sách trực thuộc người quyết định đầu tư.
e) Đối với dự án khác không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định dự án.
g) Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình đặc thù thì việc thẩm định dự án thực hiện theo quy định riêng.

**Nội dung thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình  
của người quyết định đầu tư**

a) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả của dự án, bao gồm:  Sự cần thiết đầu tư;  Các yếu tố đầu vào của dự án;  Quy mô, công suất, công nghệ, thời gian tiến độ thực hiện dự án;  Phân tích tài chính, hiệu quả kinh tế – xã hội của dự án;
b) Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm:  Sự phù hợp với quy hoạch;  Nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên (nếu có) khả năng giải phóng mặt bằng;



<p>Khả năng huy động vốn đáp ứng tiến độ của dự án;</p> <p>Kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư;</p> <p>Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở;</p> <p>Khả năng hoàn trả vốn vay;</p> <p>Giải pháp phòng, chống cháy nổ;</p> <p>Các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường... trên cơ sở ý kiến bằng văn bản của các cơ quan liên quan và các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p>
---

#### 4.3.3.2. Thẩm định TKCS

Định chế về thẩm định TKCS bao gồm xác định người tổ chức thẩm định TKCS, nội dung thẩm định TKCS và thời gian thẩm định TKCS.

Luật xây dựng và các văn bản dưới luật đã xác định các nội dung trên như sau:

##### **Thẩm định thiết kế cơ sở**

<b>Dự án</b>	<b>Người tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở</b>	<b>Nội dung thẩm định TKCS của cơ quan có thẩm quyền</b>	<b>Thời gian thẩm định</b>
a) Dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A (không phân	– Các Bộ ngành (công nghiệp, xây dựng, nông nghiệp...) tổ chức thẩm định		

biệt nguồn vốn)	thiết kế cơ sở các công trình thuộc lĩnh vực kỹ thuật quản		
b) Dự án nhóm B, C (không phân biệt nguồn vốn)	– Các Sở ngành tổ chức thẩm định các công trình thuộc lĩnh vực kỹ thuật quản lý tại địa phương	– Sự phù hợp của TKCS với quy hoạch xây dựng; sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.	+ ≤ 30 ngày đối với DA quan trọng quốc gia. + ≤ 20 ngày đối với DA nhóm A.
c) Các dự án nhóm B,C do các Bộ ngành, các tập đoàn kinh tế TCTNN đầu tư thuộc chuyên ngành mình quản lý	– Bộ, doanh nghiệp tự tổ chức thẩm định TKCS sau khi có ý kiến của địa phương về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường	– Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ. – Điều kiện năng lực	+ ≤ 15 ngày đối với DA nhóm B + ≤ 10 ngày đối với DA nhóm C

d) Dự án nhóm B,C có công trình xây dựng theo tuyến qua nhiều địa phương.	– Bộ ngành tổ chức thẩm định TKCS và có trách nhiệm lấy ý kiến của địa phương nơi có công trình xây dựng về quy hoạch xây dựng và bảo vệ môi trường.	hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân ập TKCS theo quy định.	
---	--	--	--

#### 4.3.4. QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ

Dự án đầu tư xây dựng công trình chỉ được phê duyệt, quyết định đầu tư trên cơ sở kết quả thẩm định của cơ quan có thẩm quyền.

##### 4.3.4.1. Hồ sơ trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

Để phê duyệt dự án đầu tư, cơ quan lập dự án phải lập hồ sơ trình phê duyệt theo nội dung sau:

<b>Hồ sơ trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình</b>
a) Tờ trình phê duyệt dự án (theo mẫu) b) Dự án bao gồm phần thuyết minh và thiết kế cơ sở; c) Các văn bản thẩm định của cơ quan có thẩm quyền; d) Văn bản cho phép đầu tư đối với dự án quan trọng quốc gia; văn bản chấp thuận bổ sung quy hoạch đối với dự án nhóm A chưa có trong quy hoạch ngành.

##### 4.3.4.2. Thẩm quyền quyết định đầu tư

Thẩm quyền quyết định đầu tư được phân theo 2 nhóm dự án: nhóm dự án sử dụng vốn Nhà nước và nhóm dự án không sử dụng vốn Nhà nước.

**Thẩm quyền chung** được quy định như sau:

a) *Đối với các dự án đã được Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư: Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư*

b) *Đối với các dự án khác sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.*

– Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan quản lý tài chính của Đảng, cơ quan Trung ương của tổ chức chính trị xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C.

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch UBND cấp tỉnh được uỷ quyền hoặc phân cấp quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm B, C cho cơ quan cấp dưới trực tiếp.

Trong ngành GTVT, Bộ trưởng GTVT uỷ quyền cho Cục trưởng các Cục quản lý chuyên ngành (Đường bộ, Hàng hải, Đường sông ...) và Tổng giám đốc Tổng Công ty đường sắt Việt Nam – quyết định đầu tư các dự án nhóm C trong phạm vi quản lý của chuyên ngành mình và không có các tính chất thuộc Điều nêu trên.

Trước khi ký quyết định đầu tư, các Cục cũng phải tổ chức thẩm định dự án, làm đầy đủ thủ tục theo đúng quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/12/2005 và NĐ112/2006-NĐ-CP ngày 29/9/06 của Chính phủ và phải được Vụ KHĐT thoả thuận bằng văn bản.

**Hội đồng quản trị các Tổng công ty thành lập** theo Quyết định 91/TTg ngày 7 tháng 3 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ được quyết định đầu tư các dự án nhóm C và nhóm B có mức vốn nhỏ hơn 50% mức vốn giới hạn trên tương ứng của các dự án thuộc nhóm B.

**Hội đồng quản trị các Tổng công ty thành lập** theo Quyết định 90/TTg ngày 7 tháng 3 năm 1994 của Thủ tướng Chính phủ được quyết định đầu tư các dự án thuộc nhóm C.

– Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư các dự án trong phạm vi ngân sách của địa phương sau khi thông qua Hội đồng nhân dân cùng cấp.

– Tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được quyết định đầu tư các dự án thuộc ngân sách địa phương có mức vốn đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng và

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không lớn hơn 3 tỷ đồng. Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương, việc phân cấp theo quy định riêng được Thủ tướng Chính phủ cho phép.

– Người có thẩm quyền quyết định, đầu tư chỉ được quyết định đầu tư khi đã có kết quả thẩm định dự án. Riêng đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng, tổ chức cho vay vốn thẩm định phương án tài chính và phương án trả nợ để chấp thuận cho vay hoặc không cho vay trước khi người có thẩm quyền quyết định đầu tư.

*c) Các dự án đầu tư sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp: chủ đầu tư quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.*

#### **4.3.4.3. Nội dung quyết định đầu tư xây dựng công trình**

Nội dung quyết định đầu tư xây dựng công trình bao gồm các vấn đề chủ yếu sau:

<b>Nội dung của quyết định đầu tư</b>
– Tên dự án
– Chủ đầu tư
– Địa điểm, diện tích sử dụng, phương án bảo vệ môi trường và kế hoạch tái định cư (nếu có)
– Loại cấp công trình, thiết bị công nghệ; phương án xây dựng
– Tổng mức đầu tư, nguồn huy động;
– Hình thức quản lý dự án
– Thời gian thực hiện dự án.
– ...

#### **4.3.4.4. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình**

Dự án đầu tư xây dựng công trình được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, địch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

b) Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

c) Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, tính chất, mức tiêu thụ năng lượng.

#### 4.3.5. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA CHỦ NHIỆM LẬP DỰ ÁN VÀ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN KHI LẬP DỰ ÁN

##### 4.3.5.1. Điều kiện năng lực của chủ nhiệm lập dự án

Chủ nhiệm lập dự án phải có *trình độ đại học* thuộc chuyên ngành phù hợp với tính chất, yêu cầu của dự án và đáp ứng các điều kiện tương ứng theo mỗi hạng sau đây:

Hạng	Điều kiện	Phạm vi hoạt động
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"><li>– Liên tục làm công tác lập dự án <math>\geq 7</math> năm</li><li>– Đã chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm A hoặc 2 dự án nhóm B cùng loại hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 cùng loại</li></ul>	Được làm chủ nhiệm lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại.
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"><li>– Liên tục làm công tác lập dự án <math>\geq 5</math> năm</li><li>– Đã chủ nhiệm lập 1 dự án nhóm B hoặc 2 dự án nhóm C cùng loại hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2 cùng loại</li><li>– Riêng vùng sâu vùng xa, những cá nhân có bằng cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp, có thời gian liên tục lập dự án <math>\geq 5</math> năm thì được công nhận là chủ nhiệm lập dự án hạng 2.</li></ul>	Được làm chủ nhiệm dự án nhóm B, C cùng loại.

##### 4.3.5.2. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi lập dự án

Năng lực của tổ chức tư vấn lập dự án được phân thành 2 hạng theo loại dự án như sau:

Hạng	Điều kiện	Phạm vi hoạt động
Hạng 1	– Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư, kỹ sư kinh tế phù hợp với yêu cầu của dự án, trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 1 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 1 công trình cùng loại.	Được lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B, C cùng loại.
Hạng 2	– Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư, phù hợp với yêu cầu của dự án, trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm lập dự án hạng 2 hoặc chủ nhiệm thiết kế hạng 2 công trình cùng loại.	Được lập dự án nhóm B, C cùng loại.
Đối với những tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng chỉ được lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật của công trình cùng loại.		

#### 4.3.6. NGUYÊN TẮC LẬP VÀ QUẢN LÝ CHI PHÍ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*Chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình* phản ánh toàn bộ chi phí cho xây dựng, thiết bị, đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư và các chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với các dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng.

Do đặc điểm của sản xuất và sản phẩm xây dựng nên mỗi công trình có giá trị xây dựng riêng được xác định bằng phương pháp lập dự toán theo quy mô, đặc điểm, tính chất kỹ thuật và yêu cầu công nghệ của quá trình sản xuất.

##### 4.3.6.1. Các nguyên tắc chung

Luật xây dựng 2003 và Nghị định 16/2005/NĐ–CP đã đưa ra các nguyên tắc quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình. Sau đây là tinh thần của những nguyên tắc đó:

a– Nhà nước ban hành, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chế độ chính sách, nguyên tắc và phương pháp lập, điều chỉnh đơn giá, dự toán, định mức kinh tế – kỹ thuật trong thi công xây dựng; định mức chi phí trong hoạt động xây dựng để lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán và thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

b– Chi phí của dự án đầu tư xây dựng công trình được xác định theo công trình phù hợp với các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng và được biểu hiện bằng tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình, giá thanh toán, giá quyết toán công trình.

c– Chi phí dự án đầu tư xây dựng của các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước phải được lập và quản lý trên cơ sở hệ thống định mức kinh tế – kỹ thuật, định mức chi phí trong hoạt động xây dựng, hệ thống giá xây dựng và cơ chế chính sách có liên quan do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành.

#### **4.3.6.2. Nguyên tắc lập và quản lý tổng mức đầu tư, tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình**

*a– Đối với tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng công trình.*

*Tổng mức đầu tư dự án* là khái toán chi phí của toàn bộ dự án được xác định trong giai đoạn lập dự án, gồm chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tái định cư; chi phí khác bao gồm cả vốn lưu động đối với các dự án sản xuất kinh doanh, lãi vay trong thời gian xây dựng và chi phí dự phòng.

Tổng mức đầu tư dự án được ghi trong quyết định đầu tư là cơ sở để lập kế hoạch và quản lý vốn đầu tư, xác định hiệu quả đầu tư của dự án, là giới hạn chi phí tối đa mà chủ đầu tư được phép sử dụng để đầu tư xây dựng công trình.

Tổng mức đầu tư dự án được xác định trên cơ sở khối lượng các công việc cần thực hiện của dự án, thiết kế cơ sở, suất vốn đầu tư, chi phí chuẩn bị xây dựng, chi phí xây dựng của các dự án có tiêu chuẩn kinh tế – kỹ thuật tương tự đã thực hiện.

Tổng mức đầu tư dự án chỉ được điều chỉnh theo quy định tại Điều 13 của Nghị định 16/2005/NĐ–CP.

*b– Đối với dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình.*

*Dự toán xây dựng* được xác định theo công trình xây dựng. Dự toán xây dựng công trình bao gồm dự toán xây dựng các hạng mục, dự toán các công việc của các hạng mục thuộc công trình.



Dự toán xây dựng công trình được lập trên cơ sở khối lượng xác định theo thiết kế hoặc từ yêu cầu, nhiệm vụ công việc cần thực hiện của công trình và đơn giá, định mức chi phí cần thiết để thực hiện khối lượng đó. Nội dung dự toán xây dựng công trình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí khác và chi phí dự phòng.

Dự toán xây dựng công trình được phê duyệt là cơ sở để ký kết hợp đồng, thanh toán giữa chủ đầu tư với các nhà thầu trong các trường hợp chỉ định thầu; là cơ sở xác định giá thành xây dựng công trình.

*Tổng dự toán xây dựng công trình* của dự án là toàn bộ chi phí cần thiết để đầu tư xây dựng công trình, là căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình.

Tổng dự toán bao gồm tổng các dự toán xây dựng công trình và chi phí khác thuộc dự án. Đối với dự án chỉ có một công trình thì dự toán xây dựng công trình đồng thời là tổng dự toán.

Dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình chỉ được điều chỉnh khi xảy ra một trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 điều 13 Nghị định 16/2005/NĐ-CP.

## PHẦN THỨ BA

# QUY PHẠM PHÁP LUẬT CHỦ YẾU ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

## VỀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình là hoạt động trọng yếu nhất của toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng. Nó bao gồm một loạt các công việc liên quan đến thuê, giao nhận đất thực hiện dự án, giấy phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, mua sắm máy móc thiết bị – công nghệ, khảo sát thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình, quản lý kỹ thuật, chất lượng...

Luật pháp điều chỉnh các hoạt động trên đây chủ yếu thông qua phương thức đấu thầu, theo cơ chế hợp đồng và quản lý theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy trình quy phạm và các văn bản pháp luật khác.

Trong phần tiếp theo chủ yếu đi vào các định chế cơ bản về hình thức quản lý dự án, thiết kế công trình xây dựng, lựa chọn nhà thầu, quản lý kỹ thuật và chất lượng công trình xây dựng, quản lý chi phí xây dựng công trình.

## CHƯƠNG V

### THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

#### 5.1. Ý NGHĨA CỦA HOẠT ĐỘNG THIẾT KẾ VÀ YÊU CẦU ĐỐI VỚI THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*Thiết kế là một loại hoạt động xây dựng có chức năng mô tả hình dáng kiến trúc, nội dung kỹ thuật và tính kinh tế của các công trình xây dựng tương lai thích ứng với năng lực sản xuất sản phẩm hay dịch vụ và công dụng đã định.*

Hoạt động thiết kế giữ vai trò quan trọng trong việc biến những ý tưởng của dự án thành hiện thực. Chất lượng của thiết kế quyết định chất lượng của công trình. Hơn thế nữa, chất lượng của thiết kế sẽ có ảnh hưởng rất lớn tới việc thực hiện quy hoạch kiến trúc, tới việc đưa tiến bộ kỹ thuật vào xây dựng, tới quy mô và tốc độ đầu tư, tới hiệu quả của hoạt động đầu tư xây dựng.

Đồ án thiết kế được duyệt là cơ sở pháp lý để tiến hành các bước xây dựng tiếp theo như: cấp giấy phép xây dựng, thi công xây dựng, kiểm tra thanh tra, nghiệm thu và cấp chứng chỉ hoàn thành xây dựng công trình; ràng buộc trách nhiệm của cá nhân và tổ chức thiết kế; bảo vệ quyền tác giả tác phẩm kiến trúc v.v...

Trên tinh thần như vậy, công tác thiết kế xây dựng công trình phải do các cá nhân hoặc tổ chức có tư cách pháp nhân, có giấy phép hành nghề thực hiện theo quy trình, quy phạm khoa học, có giá trị pháp lý cao.

*Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình:* Thiết kế xây dựng công trình phải đảm bảo các yêu cầu chung sau đây:

– Phù hợp với quy hoạch xây dựng, cảnh quan, điều kiện tự nhiên và các quy định về kiến trúc; dự án đầu tư xây dựng công trình đã được duyệt;
– Phù hợp với thiết kế công nghệ trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng có thiết kế công nghệ;
– Nền móng công trình phải bảo đảm bền vững, không bị lún nứt, biến dạng quá giới hạn cho phép làm ảnh hưởng đến tuổi thọ công trình, các công trình lân cận.
– Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế, thoả mãn yêu cầu về chức năng sử dụng; bảo đảm mỹ quan, giá thành hợp lý;
– An toàn, tiết kiệm, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; các tiêu chuẩn về phòng chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và những tiêu chuẩn liên quan; đối với công trình công cộng phải đảm bảo thiết kế theo tiêu chuẩn cho người tàn tật;
– Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình; đồng bộ với các công trình liên quan.

*Sản phẩm của hoạt động thiết kế được tập hợp thành hồ sơ thiết kế xây dựng công trình. Đó là một tài liệu kinh tế – kỹ thuật tổng hợp phản ánh ý đồ thiết kế thông qua các bản vẽ, các giải pháp kinh tế – kỹ thuật về công trình tương lai với những luận chứng, tính toán có căn cứ khoa học.*

Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình bao gồm: thuyết minh, các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, biên bản nghiệm thu thiết kế, khảo sát, báo cáo thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự án (nếu có).

Tổ chức, cá nhân thiết kế phải bàn giao hồ sơ thiết kế xây dựng công trình với số lượng, quy cách theo đúng quy định, bao gồm cả hồ sơ cho lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

## **5.2. CÁC BƯỚC THIẾT KẾ VÀ NỘI DUNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

### **5.2.1. TÀI LIỆU HỢP PHÁP DÙNG ĐỂ THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Hoạt động thiết kế phải được tiến hành trên cơ sở những tài liệu ban đầu hợp pháp, có căn cứ khoa học. Những tài liệu hợp pháp dùng làm căn cứ để thiết kế bao gồm:

a) Các tài liệu về khảo sát xây dựng, khí tượng thủy văn và các văn bản pháp lý có liên quan;
b) Thiết kế cơ sở;
c) Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
d) Các quy định về kiến trúc, quy hoạch xây dựng.

### **5.2.2. CÁC BƯỚC THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

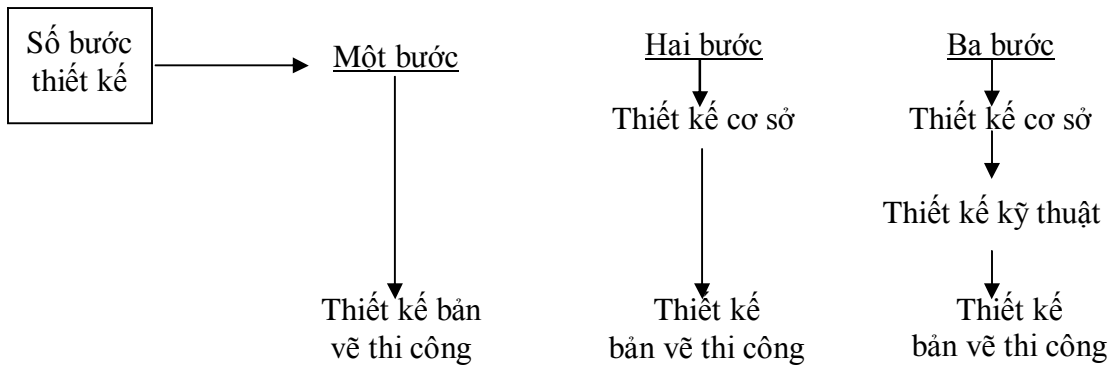
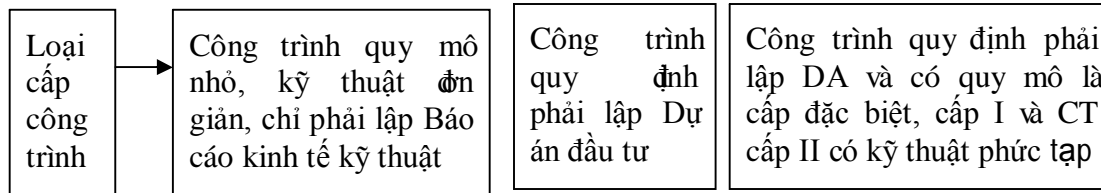
Dự án đầu tư xây dựng công trình có thể gồm một hoặc nhiều loại công trình với một hoặc nhiều cấp công trình khác nhau theo quy định tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Tùy theo quy mô, tính chất của công trình xây dựng, việc thiết kế xây dựng công trình có thể được thực hiện theo một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

- Thiết kế cơ sở
- Thiết kế kỹ thuật

– Thiết kế bản vẽ thi công

Mục đích của việc chia hoạt động thiết kế thành các bước thiết kế kế tiếp nhau là nhằm đảm bảo chất lượng của hồ sơ thiết kế, từ đó đảm bảo cho đầu tư xây dựng có hiệu quả, xây dựng công trình có chất lượng, vững bền. Mặt khác việc chia bước thiết kế đảm bảo cho thiết kế phù hợp với các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng. Sau đây là mô tả số bước thiết kế ứng với từng loại, cấp công trình.

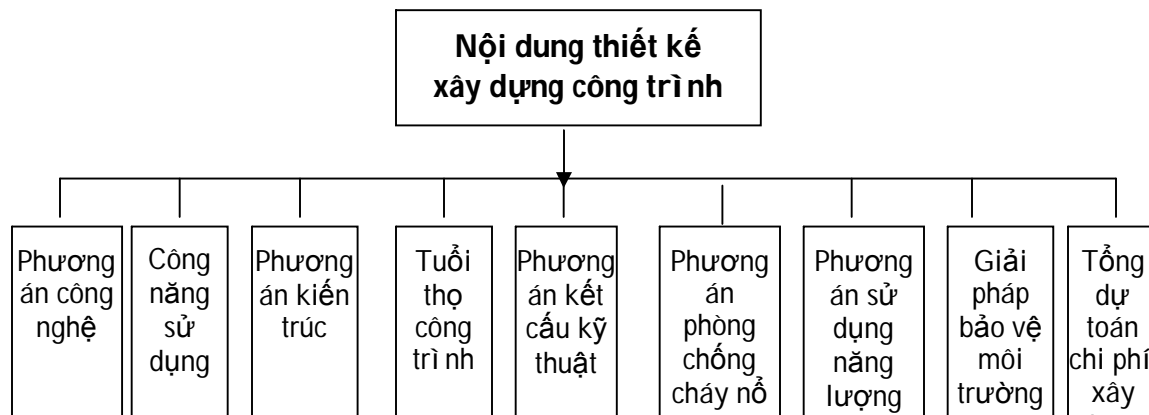


Tất cả các bước thiết kế đều phải tuân theo các yêu cầu chung đối với thiết kế xây dựng công trình đã trình bày ở mục trên.

5.2.3. NỘI DUNG THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

Luật xây dựng (2003) và các Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/05 và Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/06 của Chính phủ đã quy định chi tiết nội dung thiết kế xây dựng công trình.

Sau đây là các nội dung chính:



Tuỳ theo từng bước thiết kế mà các nội dung này được cụ thể hoá cho phù hợp với yêu cầu của bước thiết kế đó với nguyên tắc là các bước thiết kế tiếp theo phải phù hợp với bước thiết kế trước đã được duyệt.

*Thiết kế cơ sở* được lập trong giai đoạn lập dự án, là tập tài liệu gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ thiết kế, thể hiện giải pháp thiết kế chủ yếu bảo đảm đầy đủ điều kiện lập tổng mức đầu tư và là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

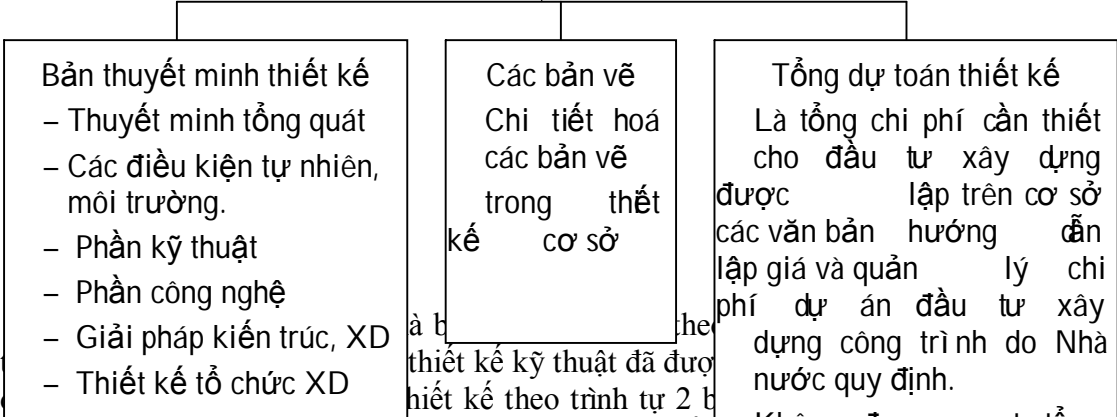
Nội dung chi tiết của hồ sơ thiết kế cơ sở đã được trình bày tại mục 4.3.2 chương IV.

*Thiết kế kỹ thuật* được lập trong giai đoạn triển khai dự án.

*Thiết kế kỹ thuật* được lập trong giai đoạn triển khai dự án.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật gồm các tài liệu thể hiện trên thuyết minh và các bản vẽ được phát triển trên cơ sở thiết kế cơ sở được duyệt cùng báo cáo đầu tư. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo đủ điều kiện để lập tổng dự toán, hồ sơ mời thầu và triển khai lập bản vẽ thi công.

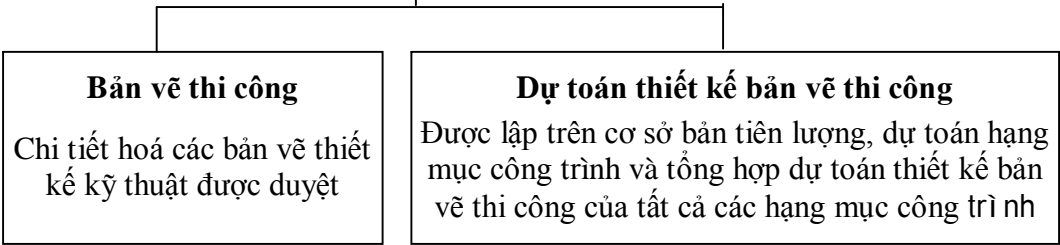
**Nội dung hồ sơ  
thiết kế kỹ thuật**



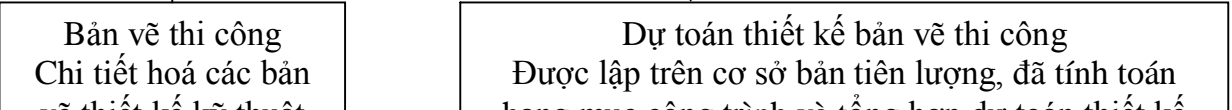
à b  
thiết kế kỹ thuật đã đượ  
thiết kế theo trình tự 2 b  
trình tự 1 bước. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện được các chi tiết kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và công nghệ để nhà thầu xây lắp thực hiện thi công.

không được vượt tổng  
kế bản vẽ thi công gồm: các tài liệu thể hiện  
tự 3 bước; hoặc trên cơ sở thiết kế cơ sở được  
kinh tế kỹ thuật được duyệt nếu thiết kế theo  
kết cấu, hệ thống kỹ thuật công trình và công

**Nội dung hồ sơ thiết kế  
Bản vẽ thi công**



**5.3. THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ**



a) *Mục đích của thẩm định thiết kế:* Thẩm định thiết kế là một hoạt động của cơ quan có thẩm quyền nhằm mục đích:

- Kiểm tra tư cách pháp lý của tổ chức, cá nhân thiết kế;
- Xác định tính pháp lý của hồ sơ thiết kế
- Kiểm tra sự phù hợp giữa nội dung hồ sơ thiết kế với nội dung đã được phê duyệt trong quyết định đầu tư.
- Kiểm tra sự hợp lý của giải pháp thiết kế và tổng dự toán

Tất cả các hoạt động xác định và kiểm tra đó đều nhằm giúp cho người có thẩm quyền có cơ sở khách quan để duyệt thiết kế và tổng dự toán.

b) *Cơ quan và trách nhiệm thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán:*

Định chế chung trong lập thẩm định, phê duyệt thiết kế là:

– Chỉ có cá nhân, tổ chức thiết kế có năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế mới được thiết kế và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng sản phẩm của mình.

– Hồ sơ thiết kế chỉ có giá trị sau khi được thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Người có thẩm quyền chịu trách nhiệm tổ chức việc thẩm định. Cơ quan chuyên môn thực hiện việc thẩm định để giúp người có thẩm quyền có cơ sở phê duyệt. Người thẩm định và phê duyệt thiết kế phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả công việc cũng như quyết định của mình, cụ thể là:

+ *Thiết kế cơ sở* phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng tổ chức thẩm định khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ *Thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công*, dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng quy định phải lập dự án phải được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt.

+ *Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán của hạng mục công trình:* trước khi đưa ra thi công phải được thẩm định và phê duyệt.

– Trong lĩnh vực xây dựng giao thông, Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải đã có quyết định số 1778/QĐ-BGTVT ngày 16/6/2004 về việc ủy quyền quyết định đầu tư và phê duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán trong ngành giao thông vận tải đối với dự án có sử dụng vốn ngân sách nhà nước. *Cơ quan chuyên môn* thẩm định về thiết kế và cơ quan quản lý xây dựng thẩm định đơn giá, dự toán các công trình GTVT được Bộ Trưởng bộ GTVT quy định như sau:

+ Cục GD & QLCL CTGT là cơ quan chuyên môn đồng thời là cơ quan quản lý xây dựng, có trách nhiệm:

- Thẩm định TKKT của các dự án thuộc nhóm A, B, nhóm C không ủy quyền



– Thẩm định tổng dự toán của các dự án thuộc nhóm B, nhóm C không uỷ quyền.

– Phối hợp với Bộ xây dựng thẩm định tổng dự toán các dự án thuộc nhóm A trước khi trình Bộ trưởng Bộ GTVT phê duyệt TKKT và tổng dự toán của dự án.

Việc lập và quản lý giá xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư, phải thực hiện theo đúng các quy định tại Thông tư 04/2005/TT–BXD ngày 1/4/2005 của Bộ xây dựng về hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình.

Cục GD & QLCL CTGT là cơ quan giúp Bộ quản lý thể chế, giá xây dựng công trình chuyên ngành GTVT.

Bộ trưởng Bộ GTVT uỷ quyền Cục trưởng Cục GD & QLCL CTGT thẩm định và ký duyệt dự toán xây lắp các hạng mục công trình trong khuôn khổ TKKT và tổng dự toán của dự án đã được Bộ trưởng Bộ GTVT ký duyệt.

+ Các Cục quản lý chuyên ngành và các TCT 91, TCT 90 phải xác định cụ thể cơ quan chuyên môn và quản lý xây dựng của mình và báo cáo Bộ bằng văn bản. Cơ quan này khi thẩm định tổng dự toán của các dự án nhóm C, cần được Cục GD & QLCL CTGT chấp thuận bằng văn bản.

+ UBND các tỉnh, thành phố xác định cơ quan chuyên môn và quản lý xây dựng công trình giao thông thuộc thẩm quyền quản lý.

*c) Nội dung thẩm định thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình*

Việc thẩm định thiết kế dự toán phải được thực hiện trên toàn bộ hồ sơ thiết kế trình duyệt. Người thẩm định căn cứ vào các quy định hiện hành và hồ sơ thiết kế trình duyệt tiến hành thẩm định trong thời gian quy định và có ý kiến kết luận về các nội dung sau:

Nội dung thẩm định thiết kế	– Sự phù hợp với các bước thiết kế trước đã được duyệt;
	– Sự tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
	– Đánh giá mức độ an toàn công trình;
	– Sự hợp lý của việc lựa chọn dây chuyền và thiết bị công nghệ, nếu có;
	– Bảo vệ môi trường, phòng chống cháy, nổ;

Nội dung thẩm định dự toán	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sự phù hợp giữa khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán;</li> <li>- Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức kinh tế – kỹ thuật, định mức chi phí, đơn giá; việc vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xác định giá trị dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.</li> </ul>

Tùy theo quy mô và tính chất công trình, *thời hạn thẩm định thiết kế và tổng dự toán quy định như sau*: các công trình thuộc dự án đầu tư nhóm A: không quá 45 ngày; nhóm B không quá 30 ngày; nhóm C: không quá 20 ngày.

*d) Phê duyệt thiết kế, dự toán:*

*Căn cứ phê duyệt*: Quyết định phê duyệt dự án đầu tư; văn bản trình duyệt; hồ sơ thiết kế; kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công; tổng dự toán...

Nội dung phê duyệt:

Nội dung phê duyệt thiết kế	- Tên công trình
	- Vị trí xây dựng
	- Các thông số kỹ thuật chính
	- Các giải pháp chính về kiến trúc, kết cấu, công nghệ, an toàn, môi trường...
	- Tổng dự toán
	- Những vấn đề cần lưu ý hoặc tồn tại cần bổ sung, điều chỉnh.
	- Các tổ chức liên quan có trách nhiệm thi hành.

*Thời hạn phê duyệt:*

Đối với các công trình thuộc dự án đầu tư thuộc nhóm A và B: không quá 15 ngày, nhóm C: không quá 15 ngày.

Hồ sơ thiết kế không được phê duyệt phải được trả lời bằng văn bản.

Trường hợp phải sửa chữa, bổ sung hoặc lập lại hồ sơ trình duyệt thì thời hạn thẩm định, xét duyệt được tính từ khi nhận hồ sơ đã được điều chỉnh, bổ sung.

Văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình xây dựng phải gửi cho các cơ quan quản lý và lưu trữ theo pháp luật hiện hành.

#### **5.4. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN HÀNH NGHỀ KHẢO SÁT THIẾT KẾ**

Hoạt động khảo sát, thiết kế có vị trí đặc biệt trong toàn bộ hoạt động xây dựng. Khảo sát thiết kế có chất lượng, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng sẽ góp phần quan trọng vào tính đúng đắn của quyết định đầu tư, vào chất lượng của thi công xây dựng và từ đó góp phần đáng kể vào sử dụng hợp lý mọi nguồn lực, tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng công trình.

Chính điều đó đặt ra yêu cầu cao đối với các tổ chức, cá nhân hành nghề khảo sát thiết kế. Pháp luật phải điều chỉnh các hoạt động này và các đối tượng tham gia hoạt động này nhằm thống nhất quản lý chất lượng và đảm bảo tính pháp lý cho các hoạt động đó.

Luật xây dựng (2003) và các Nghị định 16 (2005) Nghị định 112 (2006) đã quy định rõ các điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hành nghề khảo sát thiết kế.

##### **5.4.1. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA CHỦ NHIỆM KHẢO SÁT XÂY DỰNG VÀ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN KHI KHẢO SÁT XÂY DỰNG**

*a) Năng lực của chủ nhiệm khảo sát xây dựng được đánh giá theo hạng, theo công trình và giới hạn về phạm vi hoạt động.*

<b>Hạng</b>	<b>Điều kiện</b>	<b>Phạm vi hoạt động</b>
Hạng 1	– Có chứng chỉ hành nghề kỹ sư, đã là chủ nhiệm khảo sát hạng 2 và đã chủ nhiệm 5 nhiệm vụ khảo sát công trình cấp II	– Được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV
Hạng 2	– Có chứng chỉ hành nghề kỹ sư đã	– Được làm chủ nhiệm khảo

tham gia 3 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp II hoặc 4 nhiệm vụ khảo sát của công trình cấp III, kể từ khi có chứng chỉ hành nghề kỹ sư	sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV
--	--

Riêng với khảo sát địa hình, các chủ nhiệm khảo sát được làm chủ nhiệm khảo sát các loại quy mô.

*b) Năng lực của tổ chức khảo sát xây dựng được đánh giá theo hạng, theo cấp công trình và giới hạn phạm vi hoạt động.*

<b>Hạng</b>	<b>Điều kiện</b>	<b>Phạm vi hoạt động</b>
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có ít nhất là 20 người là kỹ sư, phù hợp với yêu cầu các nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 1;</li> <li>– Có đủ thiết bị phù hợp với từng loại khảo sát và phòng thí nghiệm hợp chuẩn.</li> <li>– Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp đặc biệt, hoặc cấp I hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II.</li> </ul>	– Được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV.
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có ít nhất 10 người là kỹ sư phù hợp với yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm khảo sát hạng 2;</li> <li>– Có đủ thiết bị khảo sát để thực hiện từng loại khảo sát;</li> <li>– Đã thực hiện ít nhất 1 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp II, hoặc 2 nhiệm vụ khảo sát cùng loại của công trình cấp III.</li> </ul>	– Được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

Riêng với khảo sát địa hình, chỉ các tổ chức khảo sát hạng 1 và 2 mới được thực hiện khảo sát địa hình các loại quy mô.

#### 5.4.2. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA CHỦ TRÌ THIẾT KẾ, CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chủ trì thiết kế và chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình là những chức danh quan trọng trong danh mục chức danh nghề nghiệp của người thiết kế xây dựng công trình. Luật pháp cũng quy định các tiêu chuẩn chức danh và điều kiện năng lực của các chức danh đó khi hành nghề thiết kế xây dựng công trình.

a) *Năng lực của chủ trì thiết kế xây dựng công trình* được đánh giá theo hạng, theo công trình cùng những giới hạn phạm vi hoạt động cho từng hạng:

Hạng	Điều kiện	Phạm vi hoạt động
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhiệm.</li> <li>– Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.</li> </ul>	– Được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III, IV
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhiệm.</li> <li>– Đã làm chủ trì thiết kế chuyên môn của 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã tham gia thiết kế 5 công trình cùng loại.</li> </ul>	– Được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp II, cấp III, cấp IV.

Riêng đối với vùng sâu, vùng xa, những cá nhân có trình độ cao đẳng, trung cấp thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình, có thời gian liên tục làm công tác thiết kế tối thiểu 5 năm thì được làm chủ trì thiết kế công trình cấp III, cấp IV, trừ các công trình quy định tại Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) *Năng lực của chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình được đánh giá theo hạng, theo cấp công trình và giới hạn phạm vi hoạt động cho từng hạng:*

<b>Hạng</b>	<b>Điều kiện</b>	<b>Phạm vi hoạt động</b>
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận.</li> <li>- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại hoặc đã chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I cùng loại</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm dự án nhóm A, B, C cùng loại.</li> </ul>
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhiệm;</li> <li>- Đã là chủ nhiệm thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại hoặc đã làm chủ trì thiết kế 1 lĩnh vực chuyên môn chính của 3 công trình cấp II cùng loại.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp II, cấp III và cấp IV và được làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B, C cùng loại.</li> </ul>

#### 5.4.3. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ CỦA CÁ NHÂN HÀNH NGHỀ ĐỘC LẬP THIẾT KẾ XÂY DỰNG

a) *Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi thiết kế xây dựng:*

Năng lực của tổ chức tư vấn khi thiết kế xây dựng được đánh giá theo hạng và cấp công trình cùng những giới hạn phạm vi hoạt động cho từng hạng.

<b>Hạng</b>	<b>Điều kiện</b>	<b>Phạm vi hoạt động</b>
-------------	------------------	--------------------------

Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp, trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 1.</li> <li>- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 1 và các bộ môn thuộc công trình cùng loại;</li> <li>- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp 1 hoặc 2 công trình cấp II cùng loại</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, B,C cùng loại;</li> </ul>
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có ít nhất 10 người là kiến trúc sư, kỹ sư thuộc các chuyên ngành phù hợp trong đó có người đủ điều kiện làm chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng 2.</li> <li>- Có đủ chủ trì thiết kế hạng 2 về các bộ môn thuộc công trình cùng loại;</li> <li>- Đã thiết kế ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án nhóm B, nhóm C cùng loại.</li> </ul>

Riêng đối với tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng được thiết kế công trình cấp IV cùng loại, lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình của công trình cùng loại.

*b) Điều kiện năng lực của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng:*

Năng lực của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng được đánh giá theo hạng, theo cấp công trình và giới hạn phạm vi hoạt động như trình bày trong mục 6.4.5.4 chương VI về điều kiện của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình.

Mọi cá nhân, tổ chức được cấp chứng chỉ hành nghề phải thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật

Các tổ chức, cá nhân nước ngoài khi hành nghề lập dự án, quản lý dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng tại Việt Nam phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

## CHƯƠNG VI

### QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

#### 6.1. HÌNH THỨC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*Hình thức quản lý dự án* được hiểu là phương thức tiến hành các hoạt động có liên quan đến việc biến dự án thành hiện thực xét trong mối quan hệ giữa chủ đầu tư với nhà thầu.

Tuỳ theo điều kiện cụ thể của dự án (công trình), căn cứ vào điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân, người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định lựa chọn một trong các hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình sau:

- Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Chủ đầu tư xây dựng công trình thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Tổ chức, cá nhân quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Việc tổ chức hoạt động và đăng ký hoạt động xây dựng của các hình thức quản lý dự án thực hiện theo Luật xây dựng và các Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Nghị định 112/2006/NĐ-CP của Chính phủ.

##### 6.1.1. HÌNH THỨC CHỦ ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP QUẢN LÝ DỰ ÁN

Theo hình thức này chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án. Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà Ban quản lý dự án không có đủ điều kiện, năng lực để thực hiện nhưng phải được sự đồng ý của chủ đầu tư.

Đối với dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 1 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý thực hiện dự án.

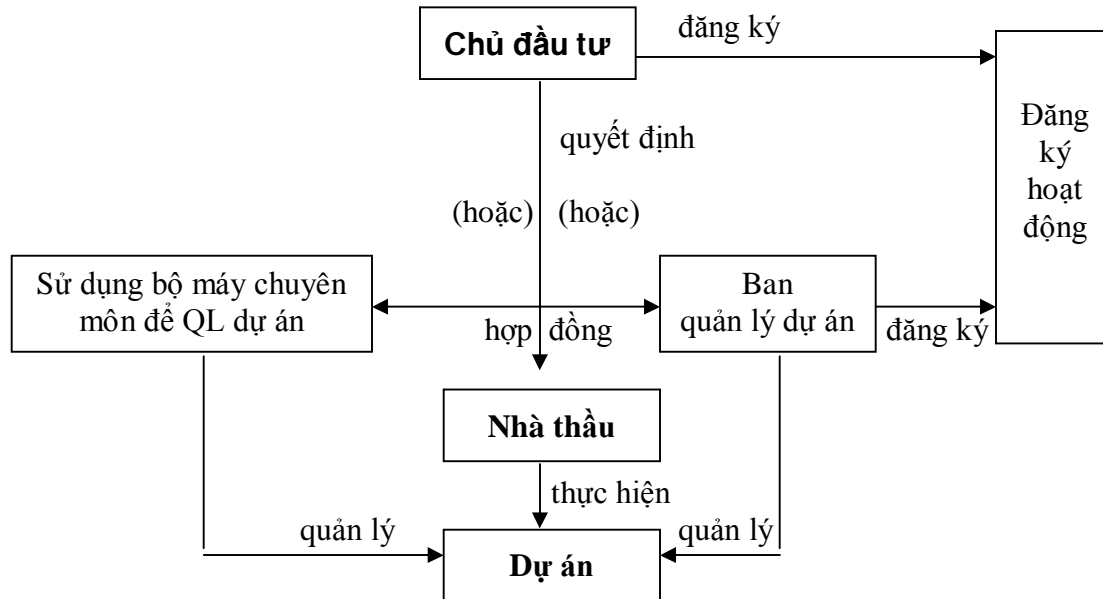


### Nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư

Chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng đảm bảo tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật. Chủ đầu tư có trách nhiệm thành lập Ban quản lý dự án để giúp chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án. Việc giao nhiệm vụ và uỷ quyền cho Ban quản lý dự án phải được thể hiện trong quyết định thành lập Ban quản lý dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ban quản lý dự án.

### Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban quản lý dự án

Ban quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ do chủ đầu tư giao và quyền hạn do chủ đầu tư uỷ quyền. Ban quản lý dự án chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ được giao và quyền hạn được uỷ quyền.

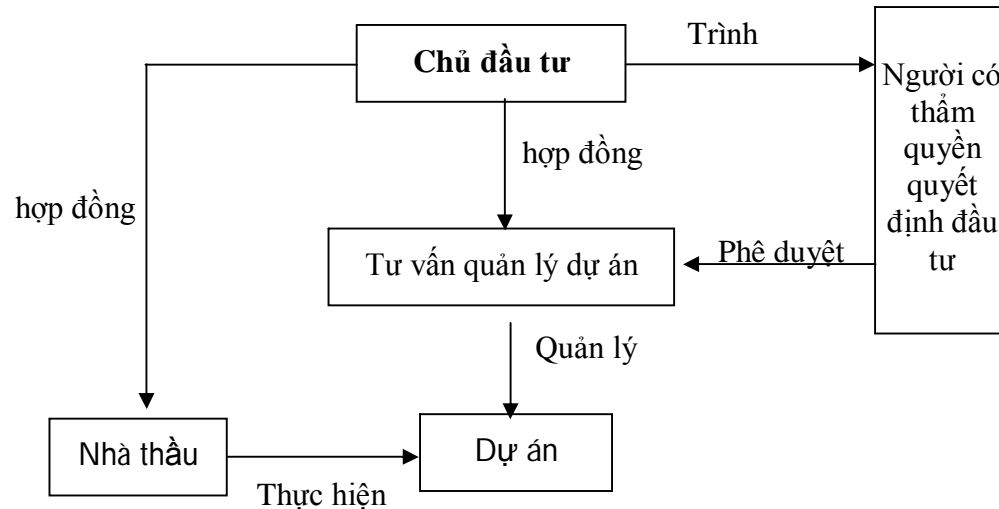


6.1.2. HÌNH THỨC THUÊ TỔ CHỨC TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN:

Theo hình thức này chủ đầu tư trình với người quyết định đầu tư quyết định hình thức lựa chọn tư vấn quản lý dự án. Chủ đầu tư ký hợp đồng với nhà tư vấn để quản lý dự án.

Hình thức tư vấn quản lý dự án được áp dụng trong trường hợp dự án có quy mô lớn, kỹ thuật – công nghệ phức tạp và thời gian xây dựng dài.

Tư vấn quản lý dự án là một pháp nhân có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý phù hợp với quy mô, tính chất của dự án.



Trách nhiệm, quyền hạn của tư vấn quản lý dự án được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên. Tư vấn quản lý dự án được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn tham gia quản lý nhưng phải được chủ đầu tư chấp thuận và phù hợp với hợp đồng đã ký với chủ đầu tư. Khi áp dụng hình thức thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư vẫn phải sử dụng các đơn vị chuyên môn thuộc bộ máy của mình hoặc chỉ định đầu mối để kiểm tra, đối chiếu việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

#### **Nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ đầu tư khi thuê tư vấn Quản lý dự án:**

Chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng đảm bảo tính hiệu quả, tính khả thi của dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật. Chủ đầu tư

có trách nhiệm lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức tư vấn quản lý dự án có đủ điều kiện năng lực tổ chức quản lý để giúp chủ đầu tư quản lý thực hiện dự án. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng của tư vấn quản lý dự án.

**Nhiệm vụ quyền hạn của tổ chức tư vấn quản lý dự án:**

Tư vấn quản lý dự án thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn thoả thuận trong hợp đồng ký kết giữa chủ đầu tư và tư vấn quản lý dự án. Tư vấn quản lý dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về việc thực hiện các cam kết trong hợp đồng.

**6.2. GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

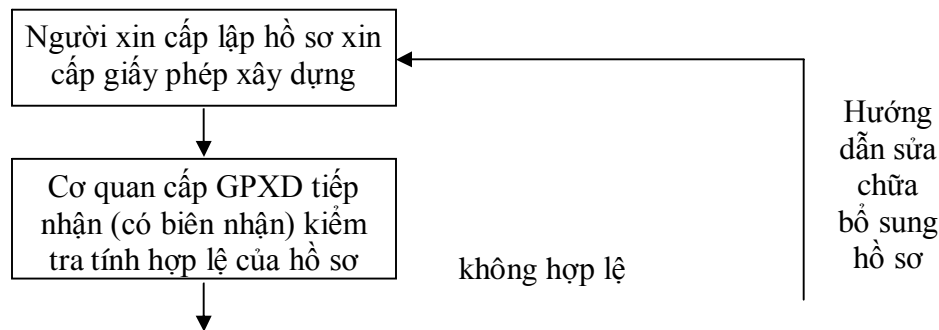
*Giấy phép xây dựng* là một văn bản pháp lý thể hiện quyền của Chủ đầu tư trong việc tiến hành xây dựng công trình phù hợp với thiết kế kỹ thuật được duyệt, trên một địa điểm cụ thể, với những ràng buộc nhất định.

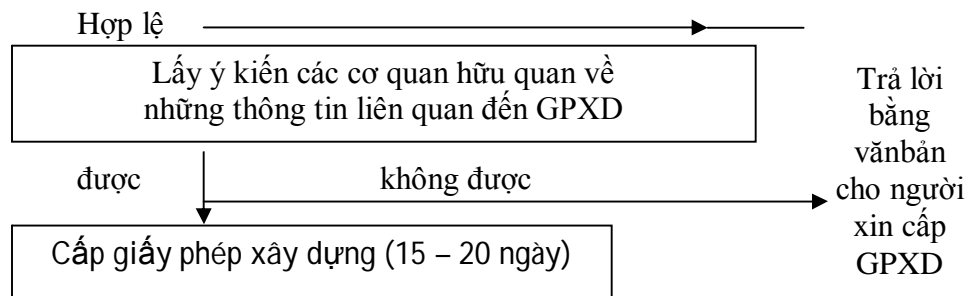
Xin và cấp giấy phép xây dựng là một thủ tục bắt buộc phải có trước khi khởi công xây dựng công trình (trừ một số trường hợp quy định tại khoản 9 điều 1 của Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ).

**6.2.1. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU CỦA VIỆC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

- Tạo điều kiện cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (dưới đây gọi chung là chủ đầu tư) thực hiện xây dựng các công trình nhanh chóng, thuận tiện;
- Đảm bảo quản lý việc xây dựng theo quy hoạch và việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hoá và công trình kiến trúc có giá trị, phát triển kiến trúc mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình;
- Làm căn cứ để giám sát thi công, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập hồ sơ hoàn công và đăng ký sở hữu hoặc sử dụng công trình.

**Quy trình cấp giấy phép xây dựng như sau:**





### 6.2.2. HỒ SƠ XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Hồ sơ xin cấp giấy xây dựng bao gồm:

- Đơn xin cấp giấy phép xây dựng (theo mẫu quy định)

Trường hợp xin cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì trong đơn xin cấp giấy phép xây dựng còn phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng.

- Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, có công chứng.
- Bản vẽ thiết kế thể hiện được vị trí mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và điểm đầu mỗi kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước; ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng).

Đối với công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở thì chủ đầu tư nộp kết quả thẩm định thiết kế cơ sở thay cho các tài liệu nêu trên.

Đối với công trình nhà ở nông thôn thay vì trình bản vẽ thiết kế, chủ nhà chỉ phải trình sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liền kề (nếu có) do chủ nhà ở đó tự vẽ.

### 6.2.3. TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là những cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ cấp tỉnh tới cấp xã được pháp luật trao quyền cấp giấy phép xây dựng. Bất kể ở cấp nào, trách nhiệm chung của cơ quan cấp giấy phép xây dựng là:

- Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan cấp giấy phép xây dựng.
- Cung cấp thông tin (bằng văn bản) liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp giấy phép xây dựng (trong thời hạn 7 ngày kể từ khi được yêu cầu); lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để làm rõ thông tin (không thuộc trách nhiệm của người xin cấp giấy phép xây dựng) phục vụ cho cấp giấy phép xây dựng.
- Tiếp nhận, kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ xin phép cấp giấy phép xây dựng. Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ phải cấp giấy biên nhận (trong đó hẹn ngày nhận kết quả).
- Cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn 15 ngày (đối với nhà ở riêng lẻ) hoặc 20 ngày (đối với các công trình khác) tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
- Người có thẩm quyền phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm.

- Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép. Xử lý vi phạm theo thẩm quyền.
- Giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng
- Giải quyết việc gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định.
- Thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

#### 6.2.4. THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là một loại thẩm quyền của cơ quan nhà nước. Luật xây dựng quy định thẩm quyền này cho các cấp hành chính nhà nước theo từng loại công trình. Sau đây là những quy định đó:

<b>Cơ quan cấp giấy phép</b>	<b>Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng</b>
UBND cấp tỉnh uỷ quyền cho Giám đốc Sở xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Cấp đặc biệt, cấp I</li> <li>– Công trình Tôn giáo, di tích lịch sử- văn hoá, tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng trên địa giới hành chính do mình quản lý.</li> <li>– Những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính đô thị do UBND cấp tỉnh đó quy định</li> </ul>
UBND cấp huyện	– Các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý.
UBND cấp xã	– Nhà ở riêng lẻ ở những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính xã quản lý.

### 6.3. THUÊ, GIAO ĐẤT VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG

#### 6.3.1. THUÊ, GIAO NHẬN ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN

Các dự án đầu tư xây dựng có nhu cầu khác nhau về sử dụng đất. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền nơi thực hiện dự án để thực hiện thủ tục giao đất hoặc thuê đất.

Trình tự, thủ tục giao đất, thu tiền đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Nhà đầu tư đã được bàn giao đất mà không triển khai dự án trong thời gian quy định hoặc sử dụng đất sai mục đích thì bị thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai và bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư.

### 6.3.2. CHUẨN BỊ MẶT BẰNG XÂY DỰNG

Việc chuẩn bị mặt bằng xây dựng phải tuân theo quy định của pháp luật cho 3 trường hợp sau:

a) Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng trước khi giao đất hoặc cho nhà đầu tư thuê đất.

b) Trường hợp nhà đầu tư thuê lại đất của người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Khi người sử dụng đất không thực hiện thỏa thuận đã ký với nhà đầu tư về bồi thường, giải phóng mặt bằng thì UBND cấp có thẩm quyền nơi có dự án đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng trước khi bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

c) Đối với dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì nhà đầu tư được chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.

### 6.3.3. GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Giải phóng mặt bằng là công việc quan trọng có ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện dự án và là công việc nhạy cảm liên quan trực tiếp đến đối tượng thuộc diện giải phóng mặt bằng, do vậy cần phải được tổ chức chặt chẽ theo những yêu cầu và nguyên tắc do pháp luật quy định.

a) *Yêu cầu đối với việc giải phóng mặt bằng:*

- |  |   |
|--|---|
|  | - Phải được lập thành phương án (thể hiện trong dự án và được phê duyệt đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư xây dựng). |
|--|---|

Yêu cầu	– Phải lập phương án hay dự án tái định cư (nếu có nhu cầu) trước khi giải phóng mặt bằng.
	– Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư đã được phê duyệt.
	– Đúng yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt hoặc quyết định của người có thẩm quyền.

*b) Nguyên tắc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình:*

- Đảm bảo lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan (về chỗ ở, việc làm...)
- Được thực hiện thông qua một hoặc kết hợp các hình thức bằng tiền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; đảm bảo công bằng, công khai, minh bạch, đúng pháp luật.
- Trường hợp xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị phương án giải phóng mặt bằng phải đảm bảo vừa xây dựng được công trình mới, vừa chính trang được công trình mặt phố theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, bảo đảm Nhà nước điều tiết được giá trị chênh lệch về đất.
- Không đền bù cho đất lấn chiếm cũng như cho các công trình xây dựng trái phép, các vật kiến trúc và tài sản khác xuất hiện sau thời điểm công bố quy hoạch xây dựng.

*c) Tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng công trình:*

Việc giải phóng mặt bằng được thực hiện thông qua một Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng.

Cơ sở pháp lý cho đền bù giải phóng mặt bằng là khung giá đền bù tài sản do Chính phủ quy định và Bảng giá đền bù do UBND địa phương quy định.

Những người không thực hiện quy định giải phóng mặt bằng sẽ bị cưỡng chế, người cố ý làm sai để vụ lợi sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo thiệt hại gây ra.

Pháp luật quy định chi tiết việc tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng cho 2 trường hợp sau:



Các trường hợp GPMB	Tổ chức giải phóng mặt bằng		
	Trách nhiệm	Kinh phí	Thời gian
GPMB xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt mà chưa có dự án đầu tư xây dựng công trình.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– UBND cấp có thẩm quyền chủ trì hoặc giao cho doanh nghiệp chuyên về GPMB đảm nhận.</li> </ul>	Lấy từ ngân sách hoặc huy động và được thu hồi lại khi giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư.	Thực hiện theo yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội của địa phương và quyết định của người có thẩm quyền.
GPMB xây dựng theo dự án đầu tư xây dựng công trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Với dự án có mục đích kinh doanh: Hội đồng GPMB do chủ đầu tư lập chủ trì phối hợp với UBND cấp có thẩm quyền tổ chức thực hiện.</li> <li>– Với dự án không có mục đích kinh doanh: Hội đồng GPMB do UBND lập chủ trì phối hợp với chủ đầu tư tổ chức thực hiện.</li> </ul>	Lấy trực tiếp từ dự án đầu tư xây dựng công trình	Theo tiến độ thực hiện dự án đã được duyệt.

## 6.4. THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

### 6.4.1. KHÁI NIỆM

*Thi công xây dựng công trình* là một hoạt động thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình mà nhiệm vụ chủ yếu là xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các 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.

*Mục tiêu cao nhất* của thi công xây dựng công trình là hoàn thành việc xây dựng công trình đúng thiết kế, đảm bảo chất lượng, hiệu quả, đúng tiến độ, đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Thực hiện mục tiêu này nhà thầu xây dựng là người trực tiếp thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư, tư vấn cùng với các cơ quan hữu quan khác cùng chung trách nhiệm phối hợp và tạo điều kiện để nhà thầu xây dựng hoàn thành nhiệm vụ.

Ở đây, trên phương diện pháp luật, cùng một lúc phải tạo ra những định chế điều chỉnh 2 nhóm vấn đề có liên quan chặt chẽ với nhau.

**Một là:** Quyền và nghĩa vụ của các bên trong thi công xây dựng công trình nhằm mục tiêu đã định.

**Hai là:** Những lĩnh vực phải quản lý (khối lượng, chất lượng, tiến độ, an toàn) và thủ tục pháp lý giải quyết những vấn đề diễn ra trong quản lý các lĩnh vực đó.

Các mục tiếp sau sẽ trình bày về 2 vấn đề này.

#### 6.4.2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN TRONG THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Trong thi công xây dựng công trình có nhiều cơ quan, nhiều chủ thể tham gia với những vai trò khác nhau. Nhưng chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và tư vấn thiết kế là những

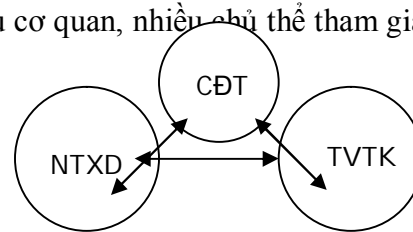
+ Chủ đầu tư với Nhà thầu xây dựng và giám sát, quan hệ thanh toán.

+ Tư vấn thiết kế với Nhà thầu là quan sinh trong thi công

Sau đây là các quyền và nghĩa vụ chủ yếu

a) *Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây*

Với tư cách là người sở hữu vốn hoặc là đầu tư xây dựng công trình, *Chủ đầu tư xây* quyền và nghĩa vụ sau đây:



chủ thể chính, có quan hệ chặt chẽ với nhau:

tư vấn thiết kế là quan hệ hợp đồng, quan hệ

hệ giám sát tác giả, quan hệ nghiệp vụ phát

của 3 chủ thể này.

*dựng công trình.*

người được giao quản lý và sử dụng vốn để *dựng công trình* được pháp luật trao cho các

Quyền	Nghĩa vụ
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tự thực hiện thi công nếu đủ năng lực.</li> <li>– Đàm phán ký kết thực hiện hợp đồng, đình chỉ thực hiện hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định về hợp đồng, dừng thi công khi có vi phạm theo quy định của pháp luật.</li> <li>– Không thanh toán giá trị khối lượng không đảm bảo chất lượng hoặc phát sinh không hợp lý.</li> <li>– Phối hợp với các bên liên quan trong quá trình thi công xây dựng công trình.</li> <li>– Thực hiện quyền giám sát thi công xây dựng công trình.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lựa chọn nhà thầu đủ điều kiện</li> <li>– Tham gia hoặc chủ trì phối hợp với UBND cấp có thẩm quyền để giải phóng mặt bằng.</li> <li>– Giám sát thi công</li> <li>– Kiểm tra an toàn, vệ sinh môi trường.</li> <li>– Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình.</li> <li>– Thuê tư vấn kiểm định chất lượng công trình (khi cần thiết)</li> <li>– Xem xét và quyết định các đề xuất của nhà thầu liên quan đến thiết kế, tôn trọng quyền tác giả thiết công trình</li> <li>– Mua bảo hiểm công trình</li> <li>– Lưu trữ hồ sơ công trình</li> </ul>

Công trình xây dựng chỉ có thể được khởi công khi thoả mãn *những điều kiện cần thiết* về mặt bằng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, hợp đồng xây dựng, nguồn vốn và các điều kiện khác như quy định tại điều 72 của Luật xây dựng (2003).

Những điều kiện này chủ yếu thuộc về trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng công trình phải đảm bảo thoả mãn.

*b) Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu xây dựng công trình:*

Nhà thầu xây dựng công trình có nhiệm vụ trực tiếp tổ chức lực lượng để xây dựng công trình và lắp đặt thiết bị vào công trình theo đúng thiết kế, đảm bảo khối lượng, chất lượng, tiến độ và chi phí như đã ký với chủ đầu tư.

Nhà thầu xây dựng phải có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình, có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn và chất lượng công trình, người chỉ huy công trường phải có năng lực thi công công trình phù hợp... Theo quy định của pháp luật.

Nhà thầu xây dựng công trình được pháp luật trao cho các quyền và nghĩa vụ chủ yếu sau đây:

<b>Quyền</b>	<b>Nghĩa vụ</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật</li> <li>- Đề xuất sửa đổi thiết kế cho phù hợp thực tế để đảm bảo chất lượng và hiệu quả công trình</li> <li>- Yêu cầu thanh toán theo đúng hợp đồng</li> <li>- Dừng thi công nếu bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng.</li> <li>- Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê xây dựng gây ra.</li> <li>- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết.</li> <li>- Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng; bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn, vệ sinh môi trường.</li> <li>- Có nhật ký thi công trong xây dựng công trình</li> <li>- Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng</li> <li>- Quản lý công nhân xây dựng trên công trình</li> <li>- Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình.</li> <li>- Mua bảo hiểm theo quy định</li> <li>- Bồi thường thiệt hại khi vi phạm quy định.</li> <li>- Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhiệm.</li> <li>- Các nghĩa vụ khác theo quy định.</li> </ul>

c) *Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình.*

Nhà thầu thiết kế là tác giả của sản phẩm thiết kế được duyệt được đưa vào thi công xây dựng.

Nhà thầu thiết kế phải có đủ điều kiện năng lực tương ứng với từng loại, cấp công trình được xếp hạng theo quy định của pháp luật.

Trong thi công xây dựng công trình, ngoài các quyền và nghĩa vụ trong giai đoạn hoạt động thiết kế đã được quy định trong Luật xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình được pháp luật trao các quyền và nghĩa vụ chủ yếu sau:

<b>Quyền</b>	<b>Nghĩa vụ</b>
- Yêu cầu chủ đầu tư, Nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo đúng thiết kế.	+ Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả theo quy định.
- Từ chối những thay đổi thiết kế bất hợp lý	+ Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- Từ chối nghiệm thu công trình hạng mục công trình không đúng thiết kế.	+ Xem xét xử lý những bất hợp lý trong thiết kế theo đề nghị của chủ đầu tư.
	+ Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư những thi công sai thiết kế và kiến nghị biện pháp xử lý.

#### 6.4.3. GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Luật xây dựng quy định mọi công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát.

**Mục đích:** của giám sát thi công xây dựng công trình là nhằm theo dõi, kiểm tra về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình phù hợp với nội dung quản lý thi công xây dựng công trình (trình bày ở mục 6.4.4)

**Yêu cầu:** của việc giám sát thi công xây dựng công trình là:

Yêu cầu	- Thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình
	- Thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng
	- Căn cứ vào thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng
	- Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

Chủ đầu tư phải thuê tư vấn giám sát hoặc có thể tự thực hiện việc giám sát thi công xây dựng nếu có đủ điều kiện về năng lực như quy định đối với tư vấn giám sát (xem mục 6.4.5.3 ở phần sau).

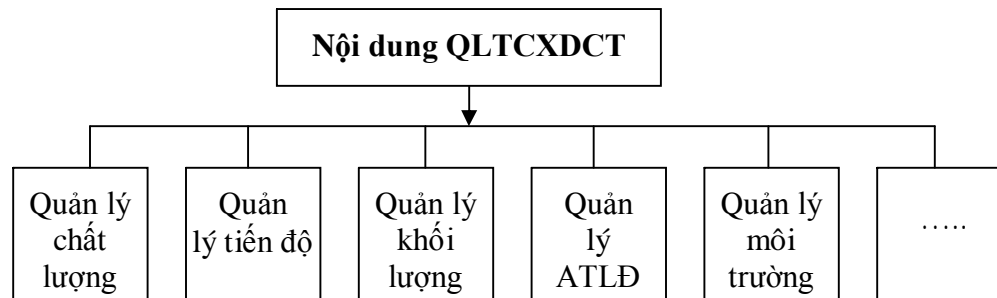
Chủ đầu tư có quyền và nghĩa vụ trong việc giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 39 của Luật xây dựng.

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình phải có đủ chứng chỉ khi hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp công trình (xem mục 6.4.5.3 ở phần sau) và có quyền, nghĩa vụ như quy định tại điều 90 của Luật xây dựng).

#### 6.4.4. QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*Quản lý thi công xây dựng công trình* là hoạt động quản lý của các bên hữu quan trong quá trình thi công xây dựng công trình mà những lĩnh vực chủ yếu phải quản lý là: Quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình, quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng, quản lý môi trường xây dựng.

Theo khái niệm này, nội dung chủ yếu của quản lý thi công xây dựng công trình có thể mô tả như sau:



#### **6.4.4.1. Quản lý tiến độ thi công xây dựng công trình**

*Quản lý tiến độ thi công* thực chất là tác động của các bên hữu quan đến việc lập tiến độ thi công và thi công theo tiến độ đã lập cùng các chế tài tương ứng. Sau đây là những quy định chính:

a) 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, tháng, quý, năm.

b) 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 bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án.

c) 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 để quyết định điều chỉnh tổng tiến độ của dự án.

d) Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo 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.

#### **6.4.4.2. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình**

*Bản chất của việc quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình* là đảm bảo cho công trình được xây dựng đúng khối lượng thiết kế đã được duyệt và có cơ chế xử lý những phát sinh trong quá trình thi công. Quy định về vấn đề này như sau:

a) Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

b) Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng.

c) Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng phải xem xét để xử lý. Riêng đối với công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định.

Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

#### **6.4.3.3. Quản lý chất lượng xây dựng**

Quản lý chất lượng xây dựng là một nhiệm vụ trọng yếu của quản lý xây dựng công trình mà nội dung cốt lõi nhất là *quản lý chất lượng công trình xây dựng*.

Do tầm quan trọng đặc biệt và do mối liên hệ chặt chẽ giữa kỹ thuật và chất lượng cho nên nội dung của vấn đề này sẽ được trình bày thành một chương riêng của giáo trình này: Chương VIII quản lý kỹ thuật và chất lượng xây dựng.

#### **6.4.4.4. Quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng**

An toàn là một đòi hỏi không thể thiếu đối với thi công xây dựng công trình. *Quản lý an toàn lao động* trên công trường xây dựng thực chất là đặt ra yêu cầu an toàn và ràng buộc trách nhiệm các bên hữu quan trong đảm bảo an toàn lao động cùng cơ chế xử lý thích hợp.

Nội dung quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải lập các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng. Trường hợp các biện pháp an toàn liên quan đến nhiều bên thì phải được các bên thoả thuận và phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành. Ở những vị trí nguy hiểm trên công trường, phải bố trí người hướng dẫn, cảnh báo để phòng tai nạn.

b) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư và các bên có liên quan phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

c) Nhà thầu xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.



d) Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm cấp đầy đủ các trang bị bảo hộ lao động, an toàn lao động cho người lao động theo quy định.

e) Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật, đồng thời chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do nhà thầu không bảo đảm an toàn lao động gây ra.

#### **6.4.4.5. Quản lý môi trường xây dựng**

Yêu cầu đối với quản lý môi trường xây dựng là: Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, (Kể cả khi vận chuyển vật liệu, phế thải), bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị thì còn phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định.

Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường và chịu sự kiểm soát của Nhà nước về môi trường.

Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường hoặc vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại.

### **6.4.5. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN KHI THAM GIA THI CÔNG VÀ QUẢN LÝ THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **6.4.5.1. Điều kiện năng lực của tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình**

**Mục đích** cao nhất của việc quy định điều kiện năng lực của tổ chức thi công xây dựng khi thi công xây dựng công trình là nhằm đảm bảo chất lượng xây dựng công trình.

Năng lực của tổ chức thi công xây dựng công trình được đánh giá bằng các chỉ tiêu liên quan đến đội ngũ kỹ sư, công nhân, máy móc thiết bị, kinh nghiệm thi công và được xếp theo hạng và phạm vi hoạt động (xem bảng sau). Riêng các tổ chức chưa đủ điều kiện để xếp hạng thì được thi công công trình cải tạo, sửa chữa có tổng mức đầu tư dưới 3 tỷ đồng và nhà ở riêng lẻ.

<b>Hạng</b>	<b>Điều kiện</b>	<b>Phạm vi HD</b>
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"><li>– Có chỉ huy trưởng hạng 1 cùng loại công trình</li><li>– Có đủ điều kiện trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành</li></ul>	Được thi công xây dựng công trình cấp đặc

	<p>phù hợp với loại công trình thi công xây dựng</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận</li> <li>– Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình</li> <li>– Đã thi công xây dựng thành công 1 công trình cấp đặc biệt, cấp I hoặc 2 công trình cấp II cùng loại</li> </ul>	<p>biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại</p>
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có chỉ huy trưởng hạng 2 trở lên cùng loại công trình</li> <li>– Có đủ kiến trúc sư, kỹ sư thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình thi công xây dựng</li> <li>– Có đủ công nhân kỹ thuật có chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận.</li> <li>– Có thiết bị thi công chủ yếu để thi công xây dựng công trình.</li> <li>– Đã thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại</li> </ul>	<p>Được thi công xây dựng công trình từ cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại</p>

#### 6.4.5.2. Điều kiện năng lực của chỉ huy trưởng công trường

Chỉ huy trưởng công trường có vai trò đặc biệt trong xếp hạng tổ chức thi công xây dựng công trình và là người có vai trò quyết định trong việc điều hành sản xuất của tổ chức.

Chỉ huy trưởng công trường phải có bằng đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với loại công trình và được phân thành 2 hạng, hạng 1 và hạng 2 (xem bảng sau). Riêng với vùng sâu, vùng xa, những người có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp thuộc chuyên ngành xây dựng phù hợp với loại công trình, có kinh nghiệm thi công tối thiểu 5 năm được giữ chức danh chỉ huy trưởng hạng 2.

Hạng	Điều kiện	Phạm vi hoạt động
Hạng 1	– Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây	Được làm chỉ huy

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại.</li> </ul>	trưởng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III và IV cùng loại
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có thời gian liên tục làm công tác thi công xây dựng tối thiểu 5 năm;</li> <li>– Đã là chỉ huy trưởng công trường của công trình cấp II hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.</li> </ul>	Được làm chỉ huy trưởng công trình cấp II, III và IV.

#### 6.4.5.3. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn khi giám sát thi công công trình xây dựng

Năng lực của tổ chức tư vấn giám sát công trình được phân theo 2 hạng và giới hạn phạm vi hoạt động đối với từng hạng. Những tổ chức chưa đủ điều kiện xếp hạng thì được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại. Cụ thể như sau:

Hạng	Điều kiện	Phạm vi hoạt động
Hạng 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có ít nhất 20 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp.</li> <li>– Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I, hoặc 2 công trình cấp II cùng loại</li> </ul>	Được giám sát thi công xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, II, III, IV cùng loại.
Hạng 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Có ít nhất 10 người có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình thuộc các chuyên ngành phù hợp</li> <li>– Đã giám sát thi công xây dựng ít nhất 1 công trình cấp II, hoặc 2 công trình cấp III cùng loại.</li> </ul>	Được giám sát thi công xây dựng công trình cấp II, III, IV cùng loại.

#### 6.4.5.4. Điều kiện năng lực của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình

Pháp luật cho phép các cá nhân hành nghề độc lập thiết kế, khảo sát, giám sát thi công xây dựng công trình. Cá nhân hành nghề độc lập phải thực hiện theo quy định của pháp luật và tuân theo các điều kiện sau:

Điều kiện	Phạm vi hoạt động		
	Hành nghề khảo sát xây dựng	Hành nghề thiết kế xây dựng	Hành nghề giám sát thi công xây dựng
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực hành nghề</li> <li>- Có đăng ký kinh doanh hoạt động hành nghề theo đúng quy định của pháp luật.</li> </ul>	Được tư vấn cho chủ đầu tư về việc lập nhiệm vụ khảo sát, thẩm định và phê duyệt kết quả từng loại khảo sát phù hợp với chứng chỉ	Được thiết kế các công trình cấp IV cùng loại và công trình nhà ở riêng lẻ	Được giám sát thi công xây dựng công trình cấp IV cùng loại và công trình nhà ở riêng lẻ.

## 6.5. TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ THUỘC NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH

### 6.5.1. TẠM ỨNG VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

*Việc tạm ứng vốn* được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác và được quy định như sau:

a – Đối với hợp đồng tư vấn: Mức vốn tạm ứng tối thiểu là 25% giá trị của hợp đồng bố trí cho công việc phải thuê tư vấn. Đối với các hợp đồng tư vấn do tổ chức tư vấn nước ngoài thực hiện, việc tạm ứng theo thông lệ quốc tế.

b – Đối với gói thầu thi công xây dựng:

Giá gói thầu (tỷ đồng)	Mức tạm ứng (% giá trị hợp đồng)
------------------------	----------------------------------

> 50	10%
Từ 10 – < 50	15%
< 10	20%

c – Đối với việc mua sắm thiết bị: Tùy theo giá trị của gói thầu mức tạm ứng vốn do hai bên thoả thuận nhưng không nhỏ hơn 10% giá trị của gói thầu. Một số cấu kiện, bán thành phẩm trong xây dựng có giá trị lớn phải được sản xuất trước thì cũng được tạm ứng vốn theo nhu cầu cần thiết của việc sản xuất, nhập khẩu và dự trữ các loại vật tư đó.

d – Đối với các gói thầu hay dự án thực hiện theo hợp đồng EPC: Việc tạm ứng để mua sắm thiết bị được căn cứ vào tiến độ cung ứng trong hợp đồng. Các công việc khác, mức tạm ứng bằng 15% giá trị của phần việc ghi trong hợp đồng.

e – Vốn tạm ứng cho công việc giải phóng mặt bằng được thực hiện theo kế hoạch giải phóng mặt bằng.

g – Đối với gói thầu sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì mức tạm ứng vốn không vượt quá kế hoạch vốn hàng năm của gói thầu.

*Việc thu hồi vốn tạm ứng* bắt đầu khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt từ 20% đến 30% giá trị hợp đồng. Vốn tạm ứng được thu hồi dần vào từng thời kỳ thanh toán khối lượng hoàn thành và được thu hồi hết khi gói thầu được thanh toán khối lượng hoàn thành đạt 80% giá trị hợp đồng. Đối với các công việc giải phóng mặt bằng, việc thu hồi vốn tạm ứng kết thúc sau khi đã thực hiện xong công việc giải phóng mặt bằng.

#### 6.5.2. THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

a – Việc thanh toán vốn đầu tư cho các công việc, nhóm công việc hoặc toàn bộ công việc lập dự toán, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát và các hoạt động xây dựng khác phải căn cứ theo giá trị khối lượng thực tế hoàn thành và nội dung phương thức thanh toán trong hợp đồng đã ký kết.

b – Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, trong năm kết thúc xây dựng hoặc năm đưa công trình vào sử dụng thì chủ đầu tư phải thanh toán toàn bộ cho nhà thầu giá trị công việc hoàn thành trừ khoản tiền giữ lại theo quy định để bảo hành công trình. Trong thời hạn 3 ngày việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ của nhà thầu, chủ đầu tư phải hoàn thành các thủ tục và chuyển đề nghị giải ngân tới cơ quan cấp phát, cho vay vốn. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp phát, cho vay vốn có trách nhiệm thanh toán. Nếu chủ đầu tư chậm thanh toán khối lượng công việc đã hoàn

thành thì phải trả khoản lãi theo lãi suất ngân hàng do các bên thoả thuận ghi trong hợp đồng cho nhà thầu đối với khối lượng chậm thanh toán.

### 6.5.3. QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

a – Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình ngay sau khi công trình hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng theo yêu cầu của người quyết định đầu tư (chậm nhất là 12 tháng đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, 9 tháng đối với dự án nhóm B, 6 tháng đối với dự án nhóm C).

b – Vốn đầu tư được quyết toán là toàn bộ chi phí hợp pháp đã thực hiện cho đầu tư xây dựng công trình và đưa dự án vào khai vào khai thác, sử dụng. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì vốn đầu tư được quyết toán phải nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c – Người quyết định đầu tư là người có thẩm quyền quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trên cơ sở kết quả thẩm tra quyết toán và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

d – Sau sáu tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành, chủ đầu tư có trách nhiệm giải quyết công nợ, tất toán tài khoản của dự án cơ quan thanh toán, cho vay vốn đầu tư.

e – Thủ tục quyết toán, phương pháp quy đổi chi phí đầu tư xây dựng về mặt bằng giá hiện tại thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Bộ xây dựng.

## CHƯƠNG VII

# LỰA CHỌN NHÀ THẦU VÀ ĐẤU THẦU TRONG XÂY DỰNG

### 7.1. LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

#### 7.1.1. KHÁI NIỆM VÀ YÊU CẦU LỰA CHỌN NHÀ THẦU

*a) Khái niệm:*

Lựa chọn nhà thầu là một loại động xây dựng công trình có mục tiêu tìm được nhà thầu chính, tổng thầu, thầu phụ có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với loại và cấp công trình để thực hiện các công việc, nhóm công việc hoặc toàn bộ công việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, giám sát và các hoạt động xây dựng khác.

Hoạt động lựa chọn nhà thầu là một hoạt động quản lý quan trọng cần được thực hiện theo những nguyên tắc, yêu cầu và trình tự khoa học, phù hợp với luật pháp hiện hành.

*b) Yêu cầu:*

Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng cần thỏa mãn các yêu cầu sau:

- |   |
|---|
| – Đáp ứng được hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng công trình  |
| – Chọn được nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp, có giá dự thầu hợp lý. |
| – Khách quan, công khai, công bằng, minh bạch   |

Người quyết định đầu tư xây dựng công trình có quyền quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu trên cơ sở tuân theo các quy định tại Luật xây dựng (2003), Luật đấu thầu (2005) và Nghị định số 111/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu theo luật xây dựng.

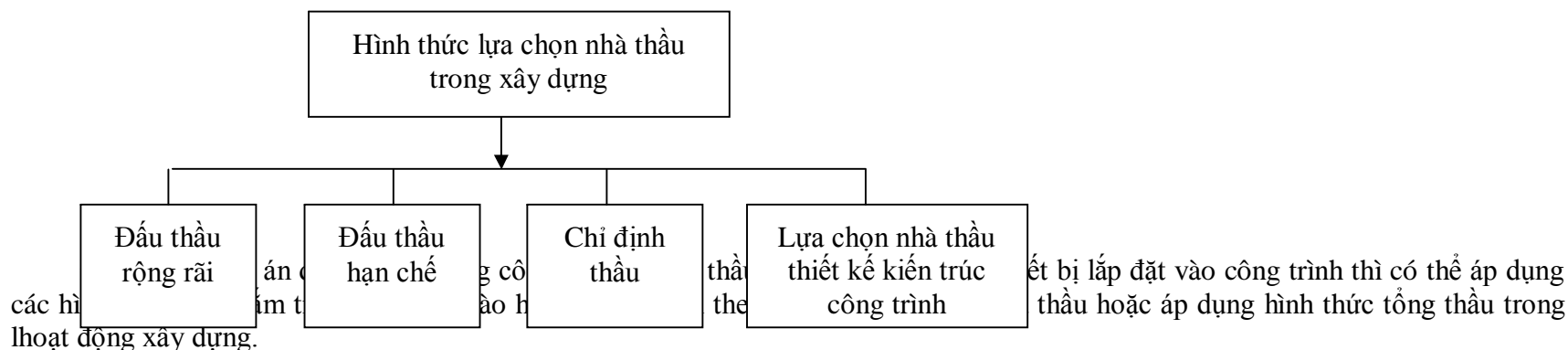
### 7.1.2. HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU

Theo luật đấu thầu, có 7 hình thức lựa chọn nhà thầu sau đây:

Hình thức lựa chọn nhà thầu	- Đấu thầu rộng rãi
	- Đấu thầu hạn chế
	- Chỉ định thầu
	- Mua sắm trực tiếp
	- Chào hàng cạnh tranh
	- Tự thực hiện
	- Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt.

Việc áp dụng hình thức nào trên đây tùy thuộc vào đặc điểm, tính chất của dự án.

Trong xây dựng, tùy theo quy mô, tính chất, nguồn vốn xây dựng công trình, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình có thể lựa chọn nhà thầu theo các hình thức sau:



Sau đây là những hình thức lựa chọn nhà thầu áp dụng phổ biến trong lĩnh vực hoạt động xây dựng:

#### 7.1.2.1. Chỉ định thầu



Chi định thầu là hình thức đặc biệt, được áp dụng theo Luật đầu tư và Luật xây dựng đối với các dự án sử dụng vốn Nhà nước được phép chỉ định thầu.

Việc áp dụng hình thức chỉ định thầu phải được phê duyệt trong kế hoạch đấu thầu trên cơ sở tuân thủ quy định tại điều 20 của Luật đấu thầu và điều 101 của Luật xây dựng. Các trường hợp sau đây được phép áp dụng hình thức chỉ định thầu:

- Công trình có tính chất nghiên cứu, thử nghiệm.
- Công trình có tính chất cấp bách do thiên tai, dịch hoạ
- Công trình có tính chất bí mật quốc gia, an ninh quốc phòng
- Tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình di sản văn hoá, di tích lịch sử – văn hoá.
- Các công trình, hạng mục công trình có quy mô nhỏ, đơn giản theo quy định của Chính phủ.
- Các trường hợp đặc biệt khác được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

Theo hình thức này bên mời thầu phải lựa chọn một nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng các yêu cầu của gói thầu và phải tuân thủ quy trình thực hiện chỉ định thầu gồm 5 bước sau:

- Phát hành hồ sơ yêu cầu;
- Chuẩn bị hồ sơ đề xuất;
- Đánh giá hồ sơ đề xuất
- Trình duyệt, thẩm định, phê duyệt kết quả chỉ định thầu.
- Thương thảo, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

Nội dung chi tiết từng bước phải thực hiện đúng điều 35 của Hướng dẫn thi hành luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật xây dựng, ban hành theo Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

Tổ chức, cá nhân được chỉ định thầu phải có đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp hạng công trình, có tài chính lành mạnh, minh bạch.

#### **7.1.2.2. Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng**

a) Việc lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng được thực hiện theo hình thức thi tuyển và áp dụng đối với các công trình xây dựng sau:

- Trụ sở cơ quan Nhà nước từ cấp huyện trở lên.

– Các công trình văn hoá, thể thao và các công trình công cộng khác có quy mô cấp I, cấp đặc biệt.

– Các công trình có kiến trúc đặc thù trong đô thị lớn như tượng đài, cầu vượt sông, cầu cạn có quy mô lớn, trung tâm phát thanh, truyền hình, nhà ga đường sắt trung tâm, nhà ga cảng hàng không quốc tế, các công trình là biểu tượng về truyền thống văn hoá, lịch sử của địa phương.

b) Người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình. Tuỳ thuộc quy mô công trình, điều kiện thời gian, khả năng tài chính và các điều kiện khác, chủ đầu tư có thể tổ chức thi tuyển trong nước hoặc quốc tế. Phương thức lựa chọn thông qua hội đồng thi tuyển hoặc trưng cầu ý kiến của nhân dân.

c) Việc thi tuyển thiết kế kiến trúc được thực hiện theo hồ sơ mời thi tuyển của chủ đầu tư. Nội dung hồ sơ mời thi tuyển phải nêu rõ:

– Mục đích, yêu cầu của việc thi tuyển, địa điểm xây dựng công trình, nhiệm vụ thiết kế, yêu cầu kiến trúc đối với công trình xây dựng và hướng dẫn việc thi tuyển.

– Giải thưởng, trách nhiệm và quyền lợi của các đối tượng tham gia thi tuyển.

– Các quy định khác có liên quan.

d) Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc đã lựa chọn được bảo đảm quyền tác giả, được thực hiện lập dự án và các bước thiết kế tiếp theo khi đủ điều kiện năng lực thiết kế, nếu không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn thiết kế có đủ điều kiện năng lực để thực hiện. Trường hợp tác giả được lựa chọn từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo thì chủ đầu tư sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu thiết kế phù hợp để thực hiện.

e) Ngoài các công trình bắt buộc phải thi tuyển kiến trúc quy định ở trên, Nhà nước khuyến khích thi tuyển đối với các công trình có yêu cầu về kiến trúc.

### **7.1.2.3. Đấu thầu**

Hình thức đấu thầu giữ vị trí đặc biệt trong các hình thức lựa chọn nhà thầu xây dựng. Do nội dung phong phú của hoạt động đấu thầu cho nên sẽ dành riêng mục 7.2 và 7.3 sau đây để trình bày về hoạt động này.

### **7.1.2.4. Lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng**

Người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình có quyền quyết định các hình thức lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng tuỳ theo quy mô, tính chất, loại, cấp công trình và những điều kiện cụ thể của dự án đầu tư xây dựng công trình.

Các hình thức tổng thầu trong hoạt động xây dựng bao gồm:

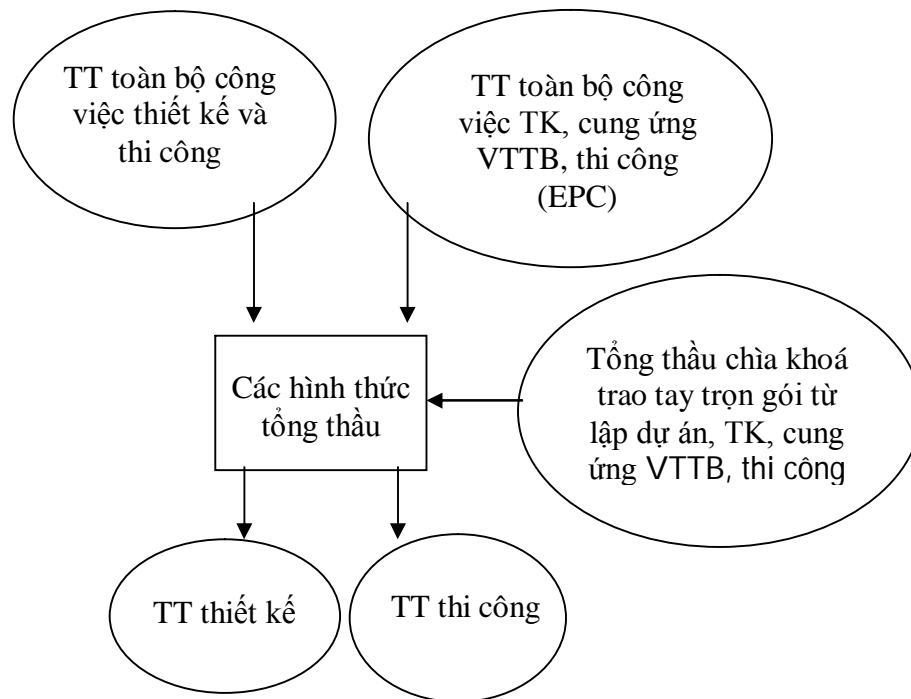
a) Tổng thầu thiết kế thực hiện toàn bộ công việc thiết kế xây dựng công trình.

b) Tổng thầu thi công thực hiện toàn bộ công việc thi công xây dựng công trình.

c) Tổng thầu thực hiện toàn bộ công việc thiết kế và thi công xây dựng công trình.

d) Tổng thầu thực hiện toàn bộ công việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình EPC (Engineering Procurement Construction).

đ) Tổng thầu chìa khoá trao tay thực hiện trọn gói toàn bộ các công việc từ lập dự án đến việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình.



Nhà thầu độc lập hoặc liên danh dự thầu trong hoạt động xây dựng phải cử người có đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng để điều phối toàn bộ công việc của tổng thầu.

Trong các hình thức lựa chọn tổng thầu ở trên cần đặc biệt chú ý tới *hình thức lựa chọn tổng thầu thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (tổng thầu EPC)*.

Việc lựa chọn tổng thầu EPC phải thực hiện theo quy định tại Luật xây dựng, Luật đấu thầu và Nghị định 111/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật xây dựng.

Việc lựa chọn tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng, tổng thầu chìa khoá trao tay thực hiện theo quy định như đối với lựa chọn tổng thầu EPC. Riêng đối với gói thầu chìa khoá trao tay thì tổng thầu còn phải lập dự án và cùng bên mời thầu tiến hành các thủ tục trình duyệt dự án.

## **7.2. ĐỊNH CHẾ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẤU THẦU**

### **7.2.1. BẢN CHẤT VÀ YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐẤU THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

*a) Bản chất của đấu thầu:*

*Đấu thầu là một phương thức quản lý, một phạm trù kinh tế gắn liền với sự ra đời của sản xuất và trao đổi hàng hoá.*

Có những cách hiểu nhau về đấu thầu trong xây dựng:

*Trên phương diện của chủ đầu tư:* Đấu thầu là một phương thức cạnh tranh trong xây dựng nhằm lựa chọn người nhận thầu (khảo sát, thiết kế, xây lắp, mua sắm MMTB...) đáp ứng được yêu cầu kinh tế – kỹ thuật đặt ra cho việc xây dựng công trình.

*Trên phương diện của nhà thầu:* Đấu thầu là một hình thức kinh doanh mà thông qua đó nhà thầu giành cơ hội được nhận thầu khảo sát thiết kế, mua sắm MMTB và xây lắp công trình.

*Trên phương diện quản lý Nhà nước:* Đấu thầu là một phương thức quản lý thực hiện dự án đầu tư mà thông qua đó lựa chọn được nhà thầu đáp ứng được các yêu cầu của bên mời thầu trên cơ sở cạnh tranh giữa các nhà thầu.

Luật xây dựng (2003), Nghị định 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định: các dự án đầu tư sử dụng vốn Nhà nước như quy định tại điều 1 của luật đấu thầu đều phải tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu.

*b) Yêu cầu:*

Đấu thầu trong hoạt động xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

– Đảm bảo tính cạnh tranh;
– Không được kéo dài thời gian thực hiện đấu thầu
– Bên trúng thầu phải có phương án kỹ thuật, công nghệ tối ưu, có giá dự thầu hợp lý;
– Nhà thầu trong nước tham gia đấu thầu quốc tế tại Việt Nam được hưởng ưu đãi theo quy định.
– Không được sử dụng tư cách pháp nhân của tổ chức khác để tham gia đấu thầu, dàn xếp, mua thầu, bỏ giá thầu dưới giá thành.

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

#### 7.2.2. ĐẤU THẦU RỘNG RÃI VÀ ĐẤU THẦU HẠN CHẾ

Tuỳ theo tính chất và quy mô của công trình, tuỳ theo lĩnh vực hoạt động xây dựng có thể áp dụng một trong 2 hình thức lựa chọn nhà thầu sau: đấu thầu hạn chế và đấu thầu rộng rãi.

*a) Đấu thầu rộng rãi* trong hoạt động xây dựng được thực hiện để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình và không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia.

Theo hình thức này, bên mời thầu phải thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng về điều kiện thời gian nộp hồ sơ dự thầu. Sau này khi có kết quả đấu thầu phải công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng kết quả xét thầu, giá trúng thầu.

Bên dự thầu chỉ được tham dự khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình theo điều kiện thông báo của bên mời thầu.

*b) Đấu thầu hạn chế* trong hoạt động xây dựng được thực hiện để lựa chọn nhà thầu tư vấn xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng công trình đối với công trình xây dựng có yêu cầu kỹ thuật cao và chỉ có một số nhà thầu đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng được mời tham gia dự thầu.

Những dự án sử dụng vốn Nhà nước thì không cho phép 2 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty, Tổng Công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên danh với một bên góp vốn trong liên danh cùng tham gia đấu thầu trong một gói thầu.

### 7.2.3. PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN ĐẤU THẦU

Để thực hiện việc đấu thầu, tùy theo từng loại công trình, chủ đầu tư có thể áp dụng một trong những phương thức sau:

a) *Phương thức đấu thầu 1 túi hồ sơ*: là phương thức mà nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu trong một túi hồ sơ gồm đề xuất về kỹ thuật và đề xuất về tài chính theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Việc mở thầu được tiến hành một lần

Phương thức này được áp dụng đối với đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC.

b) *Phương thức đấu thầu hai túi hồ sơ*: là phương thức mà nhà thầu nộp đề xuất về kỹ thuật và đề xuất tài chính theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu trong từng túi hồ sơ riêng vào cùng một thời điểm. Việc mở thầu được tiến hành 2 lần, trong đó túi đề xuất kỹ thuật sẽ được xem xét trước để đánh giá. Các nhà thầu có đề xuất kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sẽ được mở tiếp túi hồ sơ đề xuất về tài chính để đánh giá tổng hợp.

Phương thức này chỉ áp dụng đối với đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn.

c) *Phương thức đấu thầu hai giai đoạn*:

Phương thức này được áp dụng đối với hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế cho gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC có kỹ thuật, công nghệ mới, phức tạp, đa dạng và được thực hiện theo trình tự sau:

– *Giai đoạn thứ nhất*: Các nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu sơ bộ gồm đề xuất về kỹ thuật và phương án tài chính nhưng chưa có giá dự thầu để bên mời thầu xem xét và thảo luận cụ thể với từng nhà thầu, nhằm thống nhất về yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật, từ đó xác định hồ sơ mời thầu giai đoạn hai;

– *Giai đoạn thứ hai*: theo hồ sơ mời thầu giai đoạn hai, các nhà thầu đã tham gia trong giai đoạn thứ nhất được mời nộp hồ sơ dự thầu giai đoạn hai gồm đề xuất chi tiết về kỹ thuật, đề xuất về tài chính, trong đó có giá dự thầu, biện pháp bảo đảm dự thầu.

### 7.2.4. ĐIỀU KIỆN ĐẤU THẦU, KẾ HOẠCH ĐẤU THẦU VÀ CÁC ĐỊNH CHẾ KHÁC TRONG ĐẤU THẦU

#### 7.2.4.1. Điều kiện mời thầu và dự thầu

a) *Đối với bên mời thầu*:

Cá nhân tham gia bên mời thầu phải có đủ các điều kiện sau đây:

– Am hiểu pháp luật về đấu thầu;

- Có kiến thức về quản lý dự án;
- Có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của gói thầu theo các lĩnh vực kỹ thuật, tài chính, thương mại, hành chính và pháp lý;
- Có trình độ ngoại ngữ đáp ứng yêu cầu đối với gói thầu được tổ chức đấu thầu quốc tế, gói thầu thuộc dự án sử dụng vốn ODA.

*Thành viên tổ chuyên gia đấu thầu* bao gồm các chuyên gia về các lĩnh vực có liên quan và phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Có chứng chỉ tham gia khoá học về đấu thầu;
- Có trình độ chuyên môn liên quan đến gói thầu;
- Am hiểu các nội dung cụ thể tương ứng của gói thầu;
- Có tối thiểu 3 năm công tác trong lĩnh vực liên quan đến nội dung kinh tế, kỹ thuật của gói thầu.

*Chủ đầu tư* nếu có đủ nhân sự đáp ứng các điều kiện trên đây thì tự mình làm bên mời thầu, nếu không đủ thì tiến hành lựa chọn theo quy định của Luật đấu thầu. Trong mọi trường hợp, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về quá trình lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng với nhà thầu trúng thầu sau khi thương thảo, hoàn thiện hợp đồng.

*b) Đối với nhà thầu:*

*Nhà thầu là tổ chức* có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đầu tư được cấp theo quy định của pháp luật hoặc có quyết định thành lập đối với các tổ chức không có đăng ký kinh doanh trong trường hợp là nhà thầu trong nước; có đăng ký hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu mang quốc tịch cấp trong trường hợp là nhà thầu nước ngoài;
- Hạch toán kinh tế độc lập;
- Không bị các cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh, đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ đọng không có khả năng chi trả; đang trong quá trình giải thể.

*Nhà thầu là cá nhân* có tư cách hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật của nước mà cá nhân đó là công dân;

- Đăng ký hoạt động hợp pháp hoặc chứng chỉ chuyên môn phù hợp do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- Không bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

*Nhà thầu tham gia đấu thầu đối với một gói thầu phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- Có tư cách hợp lệ quy định tại Điều 7, Điều 8 của Luật đấu thầu.
- Chỉ được tham gia trong một hồ sơ dự thầu đối với một gói thầu với tư cách là nhà thầu độc lập hoặc là nhà thầu liên danh.
- Đáp ứng yêu cầu nêu trong thông báo mời thầu hoặc thư mời thầu của bên mời thầu;
- Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu theo quy định tại điều 11 của Luật đấu thầu.

Bên mời thầu và nhà thầu không được vi phạm các hành vi bị cấm trong đấu thầu quy định tại điều 12 của Luật đấu thầu.

*c) Đấu thầu quốc tế:*

Việc tổ chức đấu thầu quốc tế được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Gói thầu thuộc dự án sử dụng vốn ODA mà nhà tài trợ quy định phải đấu thầu quốc tế;
- Gói thầu mua sắm hàng hoá mà hàng hoá đó ở trong nước chưa đủ khả năng sản xuất;
- Gói thầu mà nhà thầu trong nước không có khả năng đáp ứng các yêu cầu của hồ sơ mời thầu hoặc đã tổ chức đấu thầu trong nước nhưng không chọn được nhà thầu trúng thầu.

Trường hợp khi trúng thầu nhà thầu nước ngoài không thực hiện đúng cam kết liên danh hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam (nếu có) đã được kê khai trong hồ sơ dự thầu với khối lượng và giá trị dành cho phía nhà thầu Việt Nam thì nhà thầu đó sẽ bị loại.

Nhà thầu nước ngoài trúng thầu thực hiện gói thầu tại Việt Nam phải tuân theo quy định của Chính phủ Việt Nam về quản lý nhà thầu nước ngoài.

*Đối tượng được hưởng ưu đãi trong đấu thầu quốc tế được thực hiện theo điều 14 Luật đấu thầu.*

#### **7.2.4.2. Kế hoạch đấu thầu dự án**

*a) Yêu cầu chung:*



Kế hoạch đấu thầu dự án do bên mời thầu lập theo Luật đấu thầu và phải được người có thẩm quyền phê duyệt bằng văn bản sau khi phê duyệt quyết định đầu tư hoặc phê duyệt đồng thời với quyết định đầu tư trong trường hợp đủ điều kiện để làm cơ sở pháp lý cho chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu, trừ gói thầu cần thực hiện trước khi có quyết định đầu tư. Người phê duyệt kế hoạch đấu thầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

Kế hoạch đấu thầu phải lập cho toàn bộ dự án; trường hợp chưa đủ điều kiện và thật cần thiết thì được phép lập kế hoạch đấu thầu cho một số gói thầu để thực hiện trước.

*b) Căn cứ lập kế hoạch đấu thầu dự án:*

Kế hoạch đấu thầu dự án phải được lập trên cơ sở các nguồn tài liệu gốc sau đây:

– Quyết định đầu tư và các tài liệu là cơ sở để quyết định đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy chứng nhận đầu tư. Đối với các công việc chuẩn bị dự án thì căn cứ theo quyết định của người đứng đầu cơ quan chuẩn bị dự án.

- Điều ước quốc tế hoặc văn bản thoả thuận quốc tế đối với các dự án sử dụng vốn ODA.
- Thiết kế, dự toán, tổng dự toán được duyệt (nếu có)
- Nguồn vốn cho dự án
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan (nếu có)

*c) Nội dung kế hoạch đấu thầu dự án:*

Khi lập kế hoạch đấu thầu phải tiến hành 2 công việc sau:

- Phân chia dự án thành các gói thầu
- Xác định nội dung của từng gói thầu.

*Việc phân chia dự án thành các gói thầu* phải căn cứ theo tính chất kỹ thuật, trình tự thực hiện, bảo đảm tính đồng bộ của dự án và có quy mô gói thầu hợp lý. Mỗi gói thầu chỉ có một hồ sơ mời thầu và được tiến hành đấu thầu 1 lần. Một gói thầu được thực hiện theo một hợp đồng, trường hợp gói thầu gồm nhiều phần độc lập thì thực hiện theo một hoặc nhiều hợp đồng.

Xác định nội dung của từng gói thầu:

Nội dung của từng gói thầu bao gồm các phần sau:

– Tên gói thầu;
– Giá gói thầu;
– Nguồn vốn;
– Hình thức lựa chọn nhà thầu, phương thức đấu thầu;
– Thời gian lựa chọn nhà thầu;
– Hình thức hợp đồng;
– Thời gian thực hiện hợp đồng;

*d) Trình duyệt kế hoạch đấu thầu dự án:*

Chủ đầu tư có trách nhiệm trình kế hoạch đấu thầu lên người quyết định đấu thầu xem xét, phê duyệt, đồng thời gửi cho cơ quan, tổ chức thẩm định (và các Bộ quản lý ngành nếu là kế hoạch đấu thầu phải trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt).

Hồ sơ trình duyệt bao gồm văn bản trình duyệt và các tài liệu kèm theo văn bản trình duyệt.

*Trong văn bản trình duyệt phải làm rõ 3 nội dung sau:*

- Phần công việc đã thực hiện liên quan đến chuẩn bị dự án với giá trị tương ứng và căn cứ pháp lý để thực hiện.
- Phần công việc không áp dụng được một trong các hình thức lựa chọn nhà thầu quy định trong Luật đầu tư và Luật xây dựng.
- Phần kế hoạch đấu thầu (như mục c ở trên). Trường hợp không áp dụng đấu thầu rộng rãi thì phải nêu rõ lý do.

Yêu cầu là: Tổng giá trị 3 phần trên đây không được vượt tổng mức đầu tư.

*Các tài liệu kèm theo văn bản trình duyệt gồm bản chụp các tài liệu làm căn cứ để lập kế hoạch đấu thầu dự án (như mục b ở trên).*

*e) Thẩm định và phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án:*

Thẩm định kế hoạch đấu thầu là việc xem xét, kiểm tra, đánh giá các nội dung liên quan đến căn cứ để lập kế hoạch đấu thầu, nội dung của từng gói thầu và hồ sơ trình duyệt kế hoạch đấu thầu.

Kết quả thẩm định phải được lập thành báo cáo trình người quyết định đầu tư phê duyệt.

Người quyết định đầu tư có trách nhiệm phê duyệt kế hoạch đấu thầu trong thời hạn quy định (không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo).

### **7.2.4.3. Một số định chế khác trong đấu thầu**

#### **7.2.4.3.1. Quy định về thời gian trong đấu thầu**

Căn cứ vào tính chất của từng gói thầu, người có thẩm quyền quyết định cụ thể thời gian trong đấu thầu theo quy định sau đây:

a) Thời gian sơ tuyển nhà thầu tối đa là *ba mươi ngày* đối với đấu thầu trong nước, *bốn mươi lăm ngày* đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thầu sơ tuyển đến khi có kết quả sơ tuyển được duyệt:

b) Thời gian thông báo mời thầu tối thiểu *mười ngày* trước khi phát hành hồ sơ mời thầu.

c) Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu là *mười lăm ngày* đối với đấu thầu trong nước, *ba mươi ngày* đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày phát hành hồ sơ mời thầu đến thời điểm đóng thầu;

d) Thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu tối đa là *một trăm tám mươi ngày* kể từ thời gian đóng thầu; trường hợp cần thiết có thể yêu cầu gia hạn thời gian có hiệu lực của hồ sơ dự thầu nhưng không quá *ba mươi ngày*;

e) Thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu tối đa là *bốn mươi lăm ngày* đối với đấu thầu trong nước, *sáu mươi ngày* đối với đấu thầu quốc tế kể từ ngày mở thầu đến khi chủ đầu tư có báo cáo về kết quả đấu thầu trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định;

g) Thời gian thẩm định tối đa là *hai mươi ngày* cho việc thực hiện đối với từng nội dung về kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu. Đối với gói thầu thuộc quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, thời gian thẩm định tối đa là *ba mươi ngày* cho việc thực hiện đối với từng nội dung về kế hoạch đấu thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu.

#### **7.2.4.3.2. Bảo đảm dự thầu và bảo đảm thực hiện hợp đồng**

*Bảo đảm dự thầu*

*Bảo đảm dự thầu* là hành vi cam kết của nhà thầu tham gia dự thầu. Luật đấu thầu quy định về bảo đảm dự thầu như sau:

a) Khi tham gia đấu thầu gói thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC, nhà thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trước thời điểm đóng thầu. Trường hợp áp dụng phương thức đấu thầu hai giai đoạn, nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm dự thầu trong giai đoạn hai.

b) Giá trị bảo đảm dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu theo một mức xác định căn cứ tính chất của từng gói thầu cụ thể nhưng không vượt quá 3% giá gói thầu được duyệt.

c) Thời gian có hiệu lực của bảo đảm dự thầu bằng thời gian hiệu lực của hồ sơ dự thầu cộng thêm ba mươi ngày.

d) Trường hợp cần gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu, bên mời thầu phải yêu cầu nhà thầu gia hạn tương ứng hiệu lực bảo đảm dự thầu; trong trường hợp này nhà thầu không được thay đổi nội dung hồ sơ dự thầu đã nộp bao gồm cả giá dự thầu và phải gia hạn tương ứng hiệu lực của bảo đảm dự thầu. Trường hợp nhà thầu từ chối gia hạn hiệu lực của hồ sơ dự thầu thì bên mời thầu phải hoàn trả bảo đảm dự thầu cho nhà thầu.

e) Bảo đảm dự thầu được trả lại cho các nhà thầu không trúng trong thời gian không quá ba mươi ngày kể từ ngày thông báo kết quả đấu thầu. Đối với nhà thầu trúng thầu, bảo đảm dự thầu được hoàn trả sau khi nhà thầu thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 55 của Luật đấu thầu.

g) Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm dự thầu trong các trường hợp sau đây:

– Rút hồ sơ dự thầu sau khi đóng thầu mà hồ sơ dự thầu vẫn còn hiệu lực.

– Trong thời hạn ba mươi ngày kể từ khi nhận được thông báo trúng thầu của bên mời thầu mà không tiến hành hoặc từ chối tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng hoặc đã thương thảo, hoàn thiện xong nhưng từ chối ký hợp đồng mà không có lý do chính đáng;

– Không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 55 của Luật đấu thầu.

*Bảo đảm thực hiện hợp đồng:*

*Bảo đảm thực hiện hợp đồng* là cam kết của nhà thầu thực hiện hợp đồng.

Luật đấu thầu quy định về bảo đảm thực hiện hợp đồng như sau:

a) Nhà thầu trúng thầu phải thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng trước khi hợp đồng có hiệu lực, trừ lĩnh vực đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn và hình thức tự thực hiện.

b) Giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng được quy định trong hồ sơ mời thầu và tối đa bằng 10% giá hợp đồng; trường hợp đề phòng ngừa rủi ro cao thì giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng phải cao hơn nhưng không quá 30% giá hợp đồng và phải được người có thẩm quyền cho phép.

c) Thời gian có hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng phải kéo dài cho đến khi chuyển sang thực hiện nghĩa vụ bảo hành (nếu có).

d) Nhà thầu không được nhận lại bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp từ chối thực hiện hợp đồng sau khi hợp đồng có hiệu lực.

#### **7.2.4.3.3. Đồng tiền, ngôn ngữ và chi phí trong đấu thầu**

a) Đồng tiền dự thầu:

- Đồng tiền dự thầu được quy định trong hồ sơ mời thầu theo nguyên tắc một đồng tiền cho một khối lượng cụ thể.
- Trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu, việc quy đổi về cùng một đồng tiền để so sánh phải căn cứ vào tỷ giá giữa đồng Việt Nam và đồng tiền nước ngoài theo quy định trong hồ sơ mời thầu.
- Các loại chi phí trong nước phải được chào thầu bằng đồng Việt Nam.

b) Ngôn ngữ trong đấu thầu:

Ngôn ngữ sử dụng trong hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và các tài liệu trao đổi giữa bên mời thầu và các nhà thầu đối với đấu thầu trong nước là tiếng Việt; đối với đấu thầu quốc tế là tiếng Việt, tiếng Anh.

c) Chi phí trong đấu thầu:

- Chi phí liên quan đến việc chuẩn bị hồ sơ dự thầu và tham gia đấu thầu thuộc trách nhiệm của nhà thầu.
- Chi phí liên quan đến quá trình lựa chọn nhà thầu được xác định trong tổng mức đầu tư hoặc tổng dự toán của dự án.
- Hồ sơ mời thầu được bán cho nhà thầu.

### **7.3. TRÌNH TỰ TỔ CHỨC ĐẤU THẦU:**

Trình tự chung cho các loại đấu thầu gồm các bước sau:

Chuẩn bị đấu thầu	(1). Chỉ định tổ chuyên gia giúp việc đấu thầu
	(2). Sơ tuyển (nếu có) nhà thầu
	(3). Lập hồ sơ mời thầu.
Tổ chức đấu thầu	(4). Mời thầu;
	(5). Nhận và quản lý hồ sơ dự thầu;
	(6). Mở thầu.
Đánh giá hồ sơ dự thầu	(7). Xét, đánh giá hồ sơ dự thầu;
Phê duyệt và ký hợp đồng	(8). Trình duyệt
	(9). Thông báo kết quả và ký hợp đồng;

Trình tự đấu thầu chọn tư vấn, mua sắm vật tư thiết bị hay xây lắp được chi tiết hoá tại Nghị định 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật xây dựng.

Sau đây là nội dung chi tiết từng bước trong trình tự tổ chức đấu thầu trên đây:

#### 7.3.1. CHỈ ĐỊNH TỔ CHUYÊN GIA GIÚP VIỆC ĐẤU THẦU

Tổ chuyên gia giúp việc đấu thầu do chủ đầu tư chỉ định và phải có đủ điều kiện như trình bày tại mục 7.2.4.1 ở trên.

#### 7.3.2. SƠ TUYỂN NHÀ THẦU

Việc sơ tuyển nhà thầu được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Việc sơ tuyển nhà thầu được thực hiện trước khi tổ chức đấu thầu nhằm chọn được các nhà thầu đủ năng lực và kinh nghiệm theo yêu cầu của gói thầu để mời tham gia đấu thầu. Đối với các gói thầu mua sắm hàng hoá, gói thầu EPC có giá gói thầu từ *ba trăm tỷ* đồng trở lên, gói thầu xây lắp có giá gói thầu từ *hai trăm tỷ* đồng trở lên phải được tiến hành sơ tuyển;

b) Trình tự thực hiện sơ tuyển bao gồm:

– Lập hồ sơ mời sơ tuyển;
– Thông báo mời sơ tuyển;
– Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự sơ tuyển;
– Đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển;
– Trình và phê duyệt kết quả sơ tuyển;
– Thông báo kết quả sơ tuyển;

c) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển phải được nêu trong hồ sơ mời sơ tuyển theo mẫu hồ sơ mời sơ tuyển do Chính phủ quy định bao gồm *tiêu chuẩn về năng lực kỹ thuật, tiêu chuẩn về năng lực tài chính và tiêu chuẩn về kinh nghiệm*.

Sau khi chủ đầu tư phê duyệt kết quả sơ tuyển, bên mời thầu có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về kết quả sơ tuyển đến các nhà thầu tham dự sơ tuyển để mời tham gia đấu thầu.

### 7.3.3. LẬP HỒ SƠ MỜI THẦU VÀ TIẾP NHẬN, QUẢN LÝ HỒ SƠ DỰ THẦU

Luật đấu thầu quy định hồ sơ mời thầu bao gồm các nội dung sau đây:

a) *Yêu cầu về mặt kỹ thuật:*

Đối với gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn: bao gồm các yêu cầu về kiến thức và kinh nghiệm chuyên môn đối với chuyên gia (điều khoản tham chiếu);

Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá: bao gồm yêu cầu về phạm vi cung cấp, số lượng, chất lượng hàng hoá được xác định thông qua đặc tính, thông số kỹ thuật, tiêu chuẩn công nghệ, tiêu chuẩn sản xuất, thời gian bảo hành, yêu cầu về môi trường và các yêu cầu cần thiết khác.

Đối với gói thầu xây lắp: bao gồm yêu cầu theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật kèm theo bảng tiên lượng, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu cần thiết khác;

b) *Yêu cầu về mặt tài chính, thương mại*: bao gồm chi phí để thực hiện gói thầu, giá chào và biểu giá chi tiết, điều kiện giao hàng, phương thức và điều kiện thanh toán, nguồn tài chính, đồng tiền dự thầu và các điều khoản nêu trong điều kiện chung và điều kiện cụ thể của hợp đồng.

c) *Tiêu chuẩn đánh giá, điều kiện tiên quyết*, điều kiện ưu đãi (nếu có), thuế, bảo hiểm và các yêu cầu khác.

Căn cứ đề lập hồ sơ mời thầu, mẫu hồ sơ mời thầu và nội dung chi tiết các yêu cầu trong hồ sơ mời thầu trên đây phải tuân theo quy định tại Nghị định 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

*Mời thầu*:

Việc mời thầu được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Thông báo mời thầu đối với đấu thầu rộng rãi;

b) Gửi thư mời thầu đối với đấu thầu hạn chế hoặc đối với đấu thầu rộng rãi có sơ tuyển.

c) Trường hợp hồ sơ mời thầu cần sửa đổi sau khi phát hành thì phải thông báo đến các nhà thầu đã nhận hồ sơ mời thầu tối thiểu mười ngày trước thời điểm đóng thầu.

Mẫu biểu và nội dung chi tiết của thông báo mời thầu hay thư mời thầu thực hiện theo Nghị định 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ, phù hợp với hình thức đấu thầu rộng rãi và đấu thầu hạn chế đối với gói thầu dịch vụ tư vấn hoặc gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp.

d) Trường hợp nhà thầu cần làm rõ hồ sơ mời thầu thì phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu để xem xét và xử lý.

Việc làm rõ hồ sơ mời thầu được bên mời thầu thực hiện theo một hoặc các hình thức sau đây:

– Gửi văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu cho các nhà thầu đã nhận hồ sơ mời thầu;

– Trong trường hợp cần thiết, tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong hồ sơ mời thầu mà các nhà thầu chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành biên bản và lập thành văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu gửi cho các nhà thầu.

Văn bản làm rõ hồ sơ mời thầu được coi là một phần của hồ sơ mời thầu.

*Tiếp nhận và quản lý hồ sơ dự thầu*:



Các hồ sơ dự thầu nộp theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu phải được bên mời thầu tiếp nhận và quản lý theo chế độ quản lý hồ sơ “Mật”.

Nhà thầu không được thay đổi, bổ sung hồ sơ dự thầu sau thời điểm đóng thầu.

#### 7.3.4. MỞ THẦU, XÉT VÀ ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ DỰ THẦU

##### 7.3.4.1. Mở thầu

Việc mở thầu phải được tiến hành công khai ngay sau thời điểm đóng thầu đối với các hồ sơ dự thầu được nộp theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Thông tin chính nêu trong hồ sơ dự thầu của từng nhà thầu phải được công bố trong buổi mở thầu, được ghi lại trong biên bản mở thầu có chữ ký xác nhận của đại diện bên mời thầu, đại diện nhà thầu và đại diện cơ quan liên quan tham dự.

##### 7.3.4.2. Nguyên tắc đánh giá hồ sơ dự thầu

a) Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải căn cứ vào tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu và các yêu cầu khác trong hồ sơ mời thầu để bảo đảm lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm, có giải pháp khả thi để thực hiện gói thầu.

b) Việc đánh giá hồ sơ dự thầu ngoài quy định trên còn phải căn cứ vào hồ sơ dự thầu đã nộp và các tài liệu giải thích làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà thầu.

c) Việc đánh giá hồ sơ dự thầu phải tuân theo trình tự quy định tại Điều 35 của Luật đấu thầu.

##### 7.3.4.3. Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu

a) Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu phải được thể hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu. Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu gồm tiêu chuẩn đánh giá về năng lực, kinh nghiệm trong trường hợp không áp dụng sơ tuyển; tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật; tiêu chuẩn đánh giá tổng hợp đối với gói thầu dịch vụ tư vấn hoặc các nội dung để xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC.

b) Đối với *gói thầu dịch vụ tư vấn* thì sử dụng phương pháp chấm điểm để đánh giá về mặt kỹ thuật. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá phải xác định mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật nhưng không được quy định thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật; trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì mức yêu cầu tối thiểu về mặt kỹ thuật phải quy định không thấp hơn 80%. Việc xây dựng tiêu chuẩn đánh giá để so sánh, xếp hạng hồ sơ dự thầu được thực hiện theo quy định sau đây:

– Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn không yêu cầu kỹ thuật cao thì sử dụng thang điểm tổng hợp để xếp hạng hồ sơ dự thầu. Trong thang điểm tổng hợp phải bảo đảm nguyên tắc tỷ trọng điểm về kỹ thuật không thấp hơn 70% tổng số điểm của thang điểm tổng hợp. Hồ sơ dự thầu của nhà thầu có số điểm tổng hợp cao nhất được xếp thứ nhất;

– Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có yêu cầu kỹ thuật cao thì nhà thầu có hồ sơ dự thầu đạt điểm kỹ thuật cao nhất được xếp hạng thứ nhất để xem xét đề xuất về mặt tài chính.

c) Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC thì sử dụng phương pháp chấm điểm hoặc phương pháp đánh giá theo tiêu chí “đạt”, “không đạt” để đánh giá về mặt kỹ thuật. Khi xây dựng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật là thang điểm, phải xác định mức yêu cầu tối thiểu về kỹ thuật nhưng bảo đảm không được quy định thấp hơn 70% tổng số điểm về mặt kỹ thuật; trường hợp yêu cầu kỹ thuật cao thì mức yêu cầu tối thiểu không được quy định thấp hơn 80%. Đối với các hồ sơ dự thầu đã vượt qua đánh giá về mặt kỹ thuật thì căn cứ vào chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng. Hồ sơ dự thầu của nhà thầu có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng được xếp thứ nhất.

Quy định chi tiết về phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được thực hiện theo Nghị định 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ.

#### **7.3.4.4. Trình tự đánh giá hồ sơ dự thầu**

Đánh giá hồ sơ dự thầu có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong việc chọn được nhà thầu đáp ứng các yêu cầu mời thầu.

Trình tự đánh giá có thể khái quát như sau:

a) Đánh giá sơ bộ hồ sơ dự thầu để loại bỏ các hồ sơ dự thầu không hợp lệ, không bảo đảm yêu cầu quan trọng của hồ sơ mời thầu.

b) Đánh giá chi tiết hồ sơ dự thầu được thực hiện theo quy định sau đây:

– Đánh giá về mặt kỹ thuật để xác định các hồ sơ dự thầu đáp ứng cơ bản yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

– Đối với gói thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp, gói thầu EPC thì xác định chi phí trên cùng một mặt bằng về kỹ thuật, tài chính, thương mại để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu. Đối với gói thầu dịch vụ tư vấn thì đánh giá tổng hợp để so sánh, xếp hạng các hồ sơ dự thầu; riêng gói thầu dịch vụ tư vấn có yêu cầu kỹ thuật cao thì xem xét đề xuất về mặt kỹ thuật.

Sau khi mở thầu, nhà thầu có trách nhiệm làm rõ hồ sơ dự thầu khi có yêu cầu của bên mời thầu. Việc làm rõ hồ sơ dự thầu được thực hiện dưới hình thức trao đổi trực tiếp hoặc gián tiếp, nhưng phải bảo đảm không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ

dự thầu đã nộp, không thay đổi giá dự thầu. Nội dung làm rõ hồ sơ dự thầu phải thể hiện bằng văn bản và được bên mời thầu bảo quản như một phần của hồ sơ dự thầu.

Việc làm rõ hồ sơ dự thầu chỉ được thực hiện giữa bên mời thầu và nhà thầu có hồ sơ dự thầu cần phải làm rõ.

#### **7.3.4.5. Xét duyệt trúng thầu, trình duyệt, phê duyệt kết quả đấu thầu**

a) *Xét duyệt trúng thầu đối với đấu thầu cung cấp dịch vụ tư vấn:*

Nhà thầu tư vấn được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;
- Có năng lực, kinh nghiệm, giải pháp và nhân sự được đánh giá là đáp ứng yêu cầu;
- Có điểm tổng hợp về mặt kỹ thuật và về mặt tài chính cao nhất; trường hợp gói thầu có yêu cầu kỹ thuật cao thì có điểm về mặt kỹ thuật cao nhất;
- Có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt.

b) *Xét duyệt trúng thầu đối với đấu thầu mua sắm hàng hoá, xây lắp và EPC.*

Nhà thầu cung cấp hàng hoá, xây lắp hoặc thực hiện gói thầu EPC sẽ được xem xét đề nghị trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;
- Được đánh giá là đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;
- Có đề xuất về mặt kỹ thuật được đánh giá là đáp ứng yêu cầu theo hệ thống điểm hoặc theo tiêu chí “đạt”, “không đạt”.
- Có chi phí thấp nhất trên cùng một mặt bằng;
- Có giá đề nghị trúng thầu không vượt giá gói thầu được duyệt.

c) *Trình duyệt, thẩm định và phê duyệt kết quả đấu thầu:*

- Bên mời thầu phải lập báo cáo về kết quả đấu thầu để chủ đầu tư trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định và gửi đến cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thẩm định.
- Cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ thẩm định có trách nhiệm lập báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu trên cơ sở báo cáo của chủ đầu tư để trình người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

– Người có thẩm quyền chịu trách nhiệm xem xét, phê duyệt kết quả đấu thầu trên cơ sở báo cáo về kết quả đấu thầu và báo cáo thẩm định kết quả đấu thầu.

Văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu phải có các nội dung sau đây:

(a). Tên nhà thầu trúng thầu;
(b). Giá trúng thầu;
(c). Hình thức hợp đồng;
(d). Thời gian thực hiện hợp đồng;
(đ). Các nội dung cần lưu ý (nếu có)

– Trường hợp không có nhà thầu trúng thầu, trong văn bản phê duyệt kết quả đấu thầu phải nêu rõ không có nhà thầu nào trúng thầu và huỷ đấu thầu để thực hiện lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật đấu thầu.

*d) Thông báo kết quả đấu thầu:*

– Việc thông báo kết quả đấu thầu được thực hiện ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu thầu của người có thẩm quyền.

– Trong thông báo kết quả đấu thầu không phải giải thích lý do đối với nhà thầu không trúng thầu.

*e) Thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng.*

Việc thương thảo, hoàn thiện hợp đồng để ký kết hợp đồng với nhà thầu trúng thầu phải dựa trên cơ sở sau đây:

– Kết quả đấu thầu được duyệt
– Mẫu hợp đồng đã điền đủ các thông tin cụ thể của gói thầu;
– Các yêu cầu nêu trong hồ sơ mời thầu;
– Các nội dung nêu trong hồ sơ dự thầu và giải thích làm rõ hồ sơ dự thầu của nhà

thầu trúng thầu (nếu có).
---------------------------

- |  |
|--|
| – Các nội dung cần được thương thảo, hoàn thiện hợp đồng giữa hai bên mời thầu và nhà thầu trúng thầu. |
|--|

Kết quả thương thảo, hoàn thiện hợp đồng là cơ sở để chủ đầu tư và nhà thầu tiến hành ký kết hợp đồng.

Trường hợp việc thương thảo, hoàn thiện hợp đồng không thành thì chủ đầu tư phải báo cáo người có thẩm quyền xem xét việc lựa chọn nhà thầu xếp hạng tiếp theo. Trường hợp các nhà thầu xếp hạng tiếp theo cũng không đáp ứng yêu cầu thì báo cáo người có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Quy định cụ thể về hợp đồng trong xây dựng sẽ được trình bày tại Chương X của giáo trình này.

#### **7.4. QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG ĐẤU THẦU**

Hoạt động đấu thầu có vị trí đặc biệt trong toàn bộ hoạt động đầu tư và xây dựng.

Cơ quan quản lý Nhà nước cùng các chủ thể tham gia vào hoạt động đấu thầu được pháp luật chế định các trách nhiệm, quyền hạn cụ thể và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thực thi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

Trách nhiệm và quyền hạn của Chính phủ, Thủ tướng Chính Phủ, Bộ kế hoạch và đầu tư, các Bộ, cơ quan ngang Bộ và Ủy ban nhân dân các cấp được quy định tại các Điều 67, 68, 69 của Luật đấu thầu.

Quyền và nghĩa vụ của các bên trong đấu thầu như: Người có thẩm quyền, chủ đầu tư, nhà thầu, bên mời thầu, nhà thầu, tổ chuyên gia đấu thầu, cơ quan (tổ chức) thẩm định;... được quy định tại các Điều 60, 61, 62, 63, 64, 65 của luật đấu thầu.

##### **7.4.1. NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤU THẦU**

Nội dung quản lý nhà nước về đấu thầu được Luật đấu thầu quy định như sau:

- |   |
|---|
| 1. Ban hành, phổ biến, hướng dẫn và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật và chính sách về đấu thầu. |
| 2. Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức làm công tác đấu thầu;  |
| 3. Tổng kết, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện hoạt động đấu thầu;  |

- |   |
|---|
| 4. Quản lý hệ thống thông tin về đấu thầu trên phạm vi cả nước bao gồm tờ báo về đấu thầu, trang thông tin điện tử về đấu thầu và hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.                            |
| 5. Hợp tác quốc tế về đấu thầu;   |
| 6. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu và xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu theo quy định của Luật đấu thầu và quy định của pháp luật có liên quan. |

#### 7.4.2. XỬ LÝ TÌNH HUỐNG, GIẢI QUYẾT KIẾN NGHỊ, KHIẾU NẠI TỐ CÁO VÀ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤU THẦU

*Xử lý tình huống:*

Các tình huống trong đấu thầu gồm 4 nhóm:

- Về chuẩn bị và tổ chức đấu thầu;
- Về đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Về đề nghị trúng thầu và ký kết hợp đồng;
- Về thủ tục, trình tự đấu thầu.

Việc xử lý các tình huống trên đây do người có thẩm quyền thực hiện và phải tuân theo nguyên tắc đảm bảo cạnh tranh, công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế, có căn cứ pháp lý là kế hoạch đấu thầu được duyệt, căn cứ vào nội dung hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu.

*Giải quyết kiến nghị, khiếu nại tố cáo:*

Nhà thầu dự thầu có quyền kiến nghị, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm giải quyết kiến nghị theo quy định tại Điều 72, 73 của Luật đấu thầu.

Việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo trong đấu thầu được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

*Xử lý vi phạm pháp luật về đấu thầu:*

Tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu thầu bị xử lý theo một hoặc các hình thức sau đây:

a) Cảnh cáo được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Luật đấu thầu ngoài các trường hợp quy định tại Điều 12 của Luật đấu thầu.

b) Phạt tiền được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm Luật đấu thầu gây hậu quả làm thiệt hại đến lợi ích của các bên có liên quan;

c) Cấm tham gia hoạt động đấu thầu được áp dụng đối với tổ chức, cá nhân vi phạm quy định tại Điều 12 của Luật đấu thầu.

Cá nhân vi phạm Luật đấu thầu sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật về hình sự nếu hành vi đó cấu thành tội phạm.

Tổ chức, cá nhân vi phạm Luật đấu thầu, ngoài việc bị xử lý theo quy định trên đây còn bị đăng tải trên tờ báo về đấu thầu và trang thông tin điện tử về đấu thầu.

## CHƯƠNG VIII

# QUẢN LÝ KỸ THUẬT VÀ CHẤT LƯỢNG

# CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

### 8.1. QUẢN LÝ TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG

#### 8.1.1. KHÁI QUÁT CHUNG

Chất lượng hoạt động xây dựng được chế định bởi hai nhóm văn bản pháp quy quan trọng là quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn xây dựng.

*Quy chuẩn xây dựng*: (CODES; REGULATIONS) là các quy định bắt buộc áp dụng trong hoạt động xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng ban hành.

Hiện nay Việt Nam đã ban hành 5 tập quy chuẩn để điều chỉnh các hoạt động quy hoạch xây dựng (Tập 1), công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình chuyên ngành và thi công xây lắp (Tập 2); khí hậu, thủy văn, động đất, địa chất (Tập 3); hệ thống cấp thoát nước (Tập 4); công trình đảm bảo cho người tàn tật tiếp cận sử dụng (Tập 5).

Đây là những quy định có tính pháp chế đối với toàn bộ hoạt động xây dựng, trong đó có việc xây dựng các tiêu chuẩn xây dựng.

*Các tiêu chuẩn xây dựng* (Standards) là những quy định về chuẩn mực kỹ thuật, định mức kinh tế – kỹ thuật, trình tự thực hiện các công việc kỹ thuật, các chỉ tiêu, các chỉ số kỹ thuật và các chỉ số tự nhiên được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ban hành hoặc công nhận để áp dụng trong hoạt động xây dựng. Chúng cung cấp các giải pháp kỹ thuật cụ thể và chi tiết như quy cách, chỉ tiêu, yêu cầu kỹ thuật, phương pháp thử, đóng gói, vận chuyển, bảo quản... cho thiết kế, xây dựng cũng như xử lý kỹ thuật công trình trên cơ sở tuân theo các quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Các tiêu chuẩn xây dựng được quy thành 2 loại hình áp dụng:

- Bắt buộc áp dụng.
- Khuyến khích áp dụng.



Những nội dung thuộc các lĩnh vực sau đây của tiêu chuẩn xây dựng được coi là “bắt buộc áp dụng”

- Điều kiện khí hậu xây dựng;
- Điều kiện địa chất thuỷ văn;
- Phân vùng động đất;
- Phòng chống cháy, nổ;
- Bảo vệ môi trường;
- An toàn lao động.

Tính bắt buộc áp dụng có thể được quy định cho toàn bộ hoặc từng phần của tiêu chuẩn xây dựng.

## 8.1.2. QUẢN LÝ TIÊU CHUẨN XÂY DỰNG

### 8.1.2.1. Cơ quan quản lý

*Bộ xây dựng* là cơ quan quản lý nhà nước về tiêu chuẩn xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức nghiên cứu, xây dựng và ban hành hoặc thoả thuận đề các Bộ có chức năng quản lý xây dựng chuyên ngành ban hành các tiêu chuẩn xây dựng.

Các tiêu chuẩn xây dựng bao gồm: các tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN, các tiêu chuẩn ngành – TCN và các quy phạm kỹ thuật xây dựng được dùng làm cơ sở để thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng.

*Bộ giao thông vận tải* là cơ quan quản lý nhà nước về tiêu chuẩn xây dựng đối với các công trình xây dựng giao thông.

Việc quản lý tiêu chuẩn xây dựng trong xây dựng công trình giao thông thực hiện theo Quyết định số 25/2005/QĐ-BGTVT ngày 13/5/2005 của Bộ trưởng Bộ GTVT “về việc áp dụng tiêu chuẩn trong xây dựng công trình giao thông”.

### 8.1.2.2. Nguyên tắc quản lý

*a – Đối với nội dung thuộc lĩnh vực bắt buộc áp dụng:*

– *Nếu đã có trong tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam* thì tất cả mọi công trình xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam bằng bất kỳ nguồn vốn nào đều phải áp dụng trong quá trình khảo sát quy hoạch, thiết kế, thi công và nghiệm thu.

Khi lập hồ sơ “trình phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và công trình giao thông”, *chủ đầu tư* cần chỉ đạo và có trách nhiệm cùng tư vấn xác định “Các số liệu về điều kiện tự nhiên, tải trọng và tác động; danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn (gọi tắt là “**khung tiêu chuẩn**”) áp dụng cho dự án đáp ứng yêu cầu của Nghị định 16/2005/NĐ-CP và Nghị định 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

*Khung tiêu chuẩn* sau khi được Bộ giao thông vận tải phê chuẩn sẽ là các *tiêu chuẩn bắt buộc* phải áp dụng đối với tất cả các bước tiếp theo của dự án bao gồm: Khảo sát, thiết kế, nghiệm thu hồ sơ thiết kế, thi công, kiểm soát, giám sát chất lượng, nghiệm thu bàn giao và quản lý, bảo trì, khai thác công trình.

*Nếu chưa có trong tiêu chuẩn Việt Nam* thì được phép áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài (các quốc gia hoặc các tiêu chuẩn quốc tế, tiêu chuẩn khu vực) nhưng phải phù hợp với điều kiện của Việt Nam và phải thực hiện theo Quyết định số 09/2005/QĐ-BXD ngày 7/4/2005 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về “Quy chế áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài trong hoạt động xây dựng ở Việt Nam”.

Việc áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài được Bộ giao thông vận tải quy định như sau:

**Đối với các tiêu chuẩn xây dựng** của các tổ chức và các nước sau đây: ISO, EURO, Mỹ, Anh, Pháp, Đức, Nga, Nhật và Úc nếu muốn áp dụng vào thiết kế, xây dựng các công trình giao thông phải được Bộ giao thông vận tải chấp thuận bằng văn bản. Hồ sơ để Bộ GTVT xem xét thẩm định và ra văn bản phê duyệt bao gồm:

- Danh mục và nội dung các tiêu chuẩn đề nghị áp dụng;
- Thuyết minh về việc đề nghị cho áp dụng các tiêu chuẩn trên;
- Các văn bản chỉ dẫn kỹ thuật;
- Đánh giá và đề nghị của chủ đầu tư công trình hoặc Cục quản lý chuyên ngành.

Tuỳ theo tính chất và mức độ, Bộ GTVT sẽ yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện đánh giá, thẩm định trước khi phê duyệt theo những hình thức thích hợp.

Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu, Bộ GTVT sẽ ra thông báo chấp thuận gửi chủ đầu tư để chỉ đạo các đơn vị hữu quan thực hiện.

**Đối với các tiêu chuẩn xây dựng** của các tổ chức và các nước khác với quy định của điểm trên nếu muốn áp dụng vào xây dựng các công trình giao thông trên lãnh thổ Việt Nam phải tuân thủ trình tự sau đây:

- Lập hồ sơ trình Bộ GTVT với các nội dung quy định.
- Bộ GTVT sẽ xem xét thẩm định và đề nghị Bộ xây dựng ra văn bản chấp thuận mới được áp dụng.

*b- Những nội dung không thuộc các lĩnh vực bắt buộc áp dụng* nêu ở trên, hoặc những tiêu chuẩn không có trong danh mục tiêu chuẩn bắt buộc do Bộ Khoa học công nghệ, Bộ xây dựng, Bộ giao thông vận tải công bố được coi là tiêu chuẩn khuyến khích áp dụng. Bộ GTVT khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam bao gồm: TCVN, TCN, TCXD thuộc các lĩnh vực khuyến khích áp dụng.

### **8.1.2.3. Trách nhiệm của các chủ thể khác trong quản lý tiêu chuẩn xây dựng công trình giao thông**

*a– Chủ đầu tư các công trình xây dựng giao thông cần phải kiểm tra, theo dõi việc tuân thủ các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm trong từng công trình và lập báo cáo Bộ GTVT sau mỗi giai đoạn thực hiện dự án đầu tư được quy định trong Luật xây dựng (2003), Nghị định 16/2005/NĐ–CP, Nghị định 209/2004/NĐ–CP của Chính phủ và Quyết định số 25/2005/QĐ– BGTVT của Bộ giao thông vận tải.*

*b– Vụ Khoa học công nghệ Bộ GTVT có trách nhiệm quản lý, xem xét các hồ sơ về tiêu chuẩn nước ngoài đề nghị áp dụng vào xây dựng công trình giao thông vận tải, trình Bộ ra văn bản chấp thuận.*

*c– Vụ Kế hoạch đầu tư, Cục Giám định và Quản lý chất lượng công trình giao thông, các Cục quản lý chuyên ngành, các chủ đầu tư, các cơ quan thiết kế, xây dựng (kể cả các tổ chức thiết kế và nhà thầu nước ngoài) khi áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật vào xây dựng công trình giao thông phải tuân thủ các quy định trên đây.*

### 8.1.3. PHÂN LOẠI, PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Nhà nước thống nhất quản lý kỹ thuật và chất lượng công trình xây dựng theo loại và cấp công trình xây dựng:

*a – Phân loại công trình xây dựng:*

Theo Luật xây dựng và Nghị định 209/2004/NĐ–CP của Chính phủ thì các công trình xây dựng được phân thành 5 loại như sau:

<b>Mã số</b>	<b>Loại công trình</b>
I	Công trình dân dụng
II	Công trình công nghiệp
III	Công trình giao thông
IV	Công trình thủy lợi
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật

Trong mỗi loại công trình kể trên lại gồm nhiều loại cụ thể khác nhau. Trên cơ sở các công trình đã được phân loại sẽ xác định cấp công trình cho từng loại, từ cấp đặc biệt đến cấp I, II, III, IV.

*b – Phân cấp công trình xây dựng:*

Cấp công trình là cơ sở để xếp hạng và lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng; để xác định số bước thiết kế, thời hạn bảo hành công trình xây dựng.

Khi cấp của công trình xây dựng được quy định theo nhiều tiêu chí khác nhau thì cấp của công trình được xác định theo tiêu chí của cấp cao nhất.

Sau đây là bảng phân loại, phân cấp đối với công trình giao thông (Mã số III) – trang 109.

## **8.2. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

### **8.2.1. KHÁI NIỆM CHUNG VỀ CHẤT LƯỢNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

*Chất lượng sản phẩm* là tổng thể những thuộc tính của sản phẩm được xác định bằng những thông số có thể đo được hoặc so sánh được, phù hợp với những điều kiện kỹ thuật hiện có và có khả năng thoả mãn những nhu cầu của xã hội và của cá nhân, trong những điều kiện xác định về sản xuất và tiêu dùng.

Chất lượng sản phẩm được thể hiện thông qua các chỉ tiêu chất lượng đặc trưng cho tính chất của sản phẩm như độ tin cậy, tính công nghệ, tính dễ vận hành, vận chuyển, tính an toàn, độ bền, tính thẩm mỹ.

Chất lượng sản phẩm xây dựng phản ánh tập trung ở chất lượng công trình xây dựng.

*Chất lượng công trình xây dựng* là những yêu cầu tổng hợp đối với đặc tính an toàn bền vững, mỹ quan, kinh tế của công trình phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, cấp hạng công trình, phù hợp với hợp đồng kinh tế và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Chất lượng công trình XDGT là một tiêu chuẩn kinh tế – kỹ thuật rất quan trọng đánh giá hiệu quả sản xuất và có ý nghĩa kinh tế to lớn cho sự phát triển của các ngành.

*Đảm bảo chất lượng công trình xây dựng* là toàn bộ các hoạt động có kế hoạch và có hệ thống của tất cả các tổ chức cá nhân tham gia vào hoạt động xây dựng được tiến hành trong cả 3 giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác, sử dụng, nhằm đạt được chất lượng công trình theo quy định.

*Quản lý chất lượng công trình xây dựng* là sự tác động có tổ chức và điều chỉnh của các bên hữu quan đến quá trình đầu tư xây dựng thông qua các biện pháp như lập kế hoạch chất lượng, kiểm tra chất lượng, đảm bảo chất lượng và cải tạo chất lượng sản phẩm nhằm tạo nên những sản phẩm XDGT phù hợp với những tiêu chuẩn kinh tế – kỹ thuật đã định, thoả mãn nhu cầu sử dụng của xã hội.

Tất cả công trình xây dựng (xây dựng mới, mở rộng, cải tạo...) thuộc các thành phần kinh tế, đều phải thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Nghị định của Chính phủ số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004.

*Nguyên tắc chung đảm bảo và quản lý chất lượng công trình xây dựng là:*





a – Chất lượng công trình xây dựng phải được đảm bảo và quản lý xuyên suốt quá trình đầu tư xây dựng và cả giai đoạn khai thác công trình. Hoạt động quản lý phải gắn liền với hoạt động đảm bảo chất lượng trong suốt quá trình đó.

Theo nguyên tắc này quản lý chất lượng công trình xây dựng phải thực hiện ở tất cả các giai đoạn tham gia vào việc tạo nên thực thể công trình, đó là:

- Quản lý chất lượng trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư;
- Quản lý chất lượng trong giai đoạn thực hiện đầu tư;
- Quản lý chất lượng trong giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Cụ thể: Chất lượng công trình xây dựng phải được đảm bảo và được quản lý ở các hoạt động và lĩnh vực sau:

– Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng;
– Lập dự án;
– Khảo sát thiết kế;
– Thi công xây lắp;
– Mua sắm máy móc thiết bị;
– Bảo hành, bảo trì, bảo hiểm công trình v.v...

b – Tất cả các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động đầu tư xây dựng đều có trách nhiệm đảm bảo, quản lý chất lượng công trình.

Theo nguyên tắc này hoạt động đảm bảo và quản lý chất lượng công trình xây dựng phải được tất cả các chủ thể tham gia thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, nghĩa vụ của họ.

Cụ thể: Các chủ thể sau đây phải có trách nhiệm đảm bảo và quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Nhà nước;
- Chủ đầu tư;
- Nhà thầu tư vấn; nhà thầu thi công xây dựng ...
- Các tổ chức cung ứng v.v...

c – Chuẩn mực để đánh giá chất lượng công trình xây dựng phải là các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, dự án, thiết kế được duyệt, hợp đồng kinh tế đã được ký kết và các văn bản pháp quy khác có liên quan.

Sau đây sẽ trình bày kết hợp trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của các chủ thể có liên quan trong các giai đoạn của quá trình đầu tư xây dựng.

### 8.2.2. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:

#### 8.2.2.1. Phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng:

Hệ thống quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng được phân cấp như sau:



*Bộ xây dựng:* Thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình trong phạm vi cả nước, có trách nhiệm:

– Ban hành hoặc thoả thuận để các Bộ có xây dựng chuyên ngành, Bộ quản lý chuyên ngành kỹ thuật ban hành các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

– Hướng dẫn, kiểm tra thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

– Giám định sự cố công trình xây dựng theo phân cấp.

– Tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ về chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

– Thường trực Hội đồng nghiệm thu Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình quan trọng cấp Quốc gia.

*Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:*

– Sở xây dựng và các Sở có xây dựng chuyên ngành giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh thành phố.

– Các Sở, Ủy ban nhân dân, quận huyện Ủy ban nhân dân phường, xã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm chủ dự án phải chịu trách nhiệm quản lý chất lượng công trình với tư cách là chủ đầu tư theo các nội dung quy định tại Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng số 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

*Các Bộ có xây dựng chuyên ngành có trách nhiệm:*

– Ban hành các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành sau khi có thoả thuận với Bộ xây dựng.

– Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng đối với các công trình xây dựng chuyên ngành do Bộ quản lý trên phạm vi cả nước.

– Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác đảm bảo chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành, kiến nghị xử lý các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành.

– Báo cáo định kỳ về chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành.

*Bộ quản lý chuyên ngành kỹ thuật có trách nhiệm:*

– Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý chất lượng chuyên ngành kỹ thuật trong các công trình xây dựng sau khi có thoả thuận với Bộ Xây dựng.

– Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, tham gia kiểm tra chất lượng trong lĩnh vực chuyên ngành kỹ thuật khi có yêu cầu.

*Các Bộ, ngành được giao vốn để quản lý đầu tư xây dựng công trình (gọi tắt là Bộ có dự án):*

– Có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng các công trình thông qua cơ quan chuyên trách của Bộ, hoặc tổ chức quản lý đầu tư dự án có đủ năng lực theo quy định của pháp luật.

– Cơ quan chuyên trách của Bộ phối hợp, tạo điều kiện để cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình thực thi việc kiểm tra chất lượng các công trình; trực tiếp theo dõi, tổ chức kiểm tra, phát hiện và xử lý các vi phạm về chất lượng công trình.

– Báo cáo định kỳ về chất lượng công trình xây dựng.

#### **8.2.2.2. Nội dung quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng Giao thông**

a – Soạn thảo đề trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản pháp quy và những tài liệu hướng dẫn nghiệp vụ về quản lý, về thực hiện các biện pháp đảm bảo chất lượng công trình xây dựng.

Cục Giám định & QLCL CTGT chịu trách nhiệm trước Bộ GTVT để quản lý trong toàn ngành. Các phòng, Ban QLXD; Chủ đầu tư, bộ phận KCS doanh nghiệp ... có trách nhiệm giúp thủ trưởng quản lý, soạn thảo, ban hành các văn bản về quản lý chất lượng công trình thuộc phạm vi quản lý của đơn vị.

*b – Tổ chức giám định, kiểm định chất lượng xây dựng và sự cố công trình.*

*Kiểm định chất lượng xây lắp* là hoạt động của đơn vị có tư cách pháp nhân, sử dụng phương tiện kỹ thuật để kiểm tra, thử nghiệm, định lượng một hay nhiều tính chất của sản phẩm hoặc công trình xây dựng, so sánh với quy định của thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng.

*Giám định chất lượng công trình* là hoạt động của cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, trên cơ sở Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, văn bản quy phạm pháp luật và kết quả *kiểm định chất lượng* để đánh giá, kết luận về chất lượng của sản phẩm hoặc công trình xây dựng.

– Cơ quan quản lý cấp trên ngoài trách nhiệm quản lý chất lượng công trình theo các nội dung đã nêu, cần tiến hành giám định theo xác suất khoảng 3-5% khối lượng công việc đo đạc thí nghiệm mà nhà thầu phải thực hiện, để đối chứng.

Cục giám định & QLCL CTGT được Bộ giao xem xét quyết định các công trình cần kiểm định, chủ trì việc tổ chức giám định, phê duyệt đề cương và chấp thuận kết quả kiểm định và giám định.

– *Trách nhiệm quản lý nhà nước* trực tiếp theo dõi và xử lý các tình huống về chất lượng xây dựng công trình giao thông được phân cấp như sau:

+ Cục Giám định và Quản lý chất lượng công trình giao thông: Đối với các công trình do Bộ trực tiếp quản lý; phối hợp với Cục Giám định Nhà nước thực hiện việc kiểm tra và giám định chất lượng các công trình giao thông nhóm A.

+ Các cục quản lý chuyên ngành, các Tổng công ty: Đối với các công trình được Bộ phân cấp, có sự phối hợp của Cục Giám định & QLCL CTGT

+ Sở giao thông vận tải thực hiện giám định công trình thuộc dự án đầu tư nhóm B và C.

Các cơ quan giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng các cấp thực hiện giám định chất lượng công trình chủ yếu bằng phương thức kiểm tra xác suất.

*c – Thanh tra, kiểm tra công tác quản lý chất lượng.*

Cơ quan quản lý chất lượng cấp trên định kỳ và đột xuất tiến hành việc thanh tra kiểm tra tình hình thực hiện công tác quản lý chất lượng xây lắp công trình tại các cơ

quan quản lý chất lượng cấp dưới, các chủ đầu tư và các doanh nghiệp tư vấn, doanh nghiệp xây dựng (cả về số lượng và chất lượng từng mặt).

### 8.2.3. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư là người chịu trách nhiệm về việc đảm bảo chất lượng công trình xây dựng của mình đầu tư ở cả 3 giai đoạn: chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Lựa chọn nhà thầu tư vấn, cung ứng vật tư thiết bị, xây dựng... đủ tiêu chuẩn. Trong hợp đồng giao nhận thầu phải có điều khoản về đảm bảo chất lượng công trình (thể hiện trong dự án, khảo sát, thiết kế, thi công...) xác định cụ thể trách nhiệm của mỗi bên.
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về thẩm định và xét duyệt dự án, kết quả khảo sát, thiết kế và tổng dự toán.
- Bố trí cán bộ kỹ thuật hoặc thuê tổ chức tư vấn có chứng chỉ hành nghề thực hiện giám sát kỹ thuật xây dựng và tiến hành nghiệm thu theo quy định.
- Chịu trách nhiệm về chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện xây dựng và thiết kế công nghệ do mình cung ứng.
- Có quyền yêu cầu các nhà thầu (khảo sát, thiết kế, thi công...) giải trình về chất lượng các công việc do các tổ chức đó thực hiện, xử lý và bắt buộc các đơn vị đó khắc phục các sai sót theo điều kiện của hợp đồng.
- Làm tốt trách nhiệm của mình trong quá trình nghiệm thu sản phẩm khảo sát, thiết kế, trong giám sát thi công, nghiệm thu công trình, trong giải quyết sự cố công trình theo đúng quy định tại Nghị định 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

### 8.2.4. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CỦA NHÀ THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải có tư cách pháp nhân, có giấy phép hành nghề và phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về chất lượng thi công xây dựng công trình do đơn vị mình và do thầu phụ thực hiện theo hợp đồng giao nhận thầu (xem mục 6.45 chương VI). Nhà thầu phụ xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng phần việc mình làm trước tổng thầu và pháp luật.

Nhà thầu xây dựng phải làm tốt các công việc sau:

- Chịu sự giám sát, kiểm tra chất lượng của chủ đầu tư, tư vấn, giám sát, thiết kế và cơ quan giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (theo quy định).
- Tổ chức hệ thống đảm bảo chất lượng công trình của mình để thực hiện chế độ quản lý chất lượng trong quá trình thi công xây dựng.
- Đảm bảo chất lượng của vật liệu xây dựng sử dụng vào công trình.
- Làm đầy đủ công tác thí nghiệm đối với sản phẩm xây dựng.

– Đào tạo và trang bị cho cán bộ chỉ đạo và công nhân thi công những kiến thức cần thiết về quy trình thi công, nghiệm thu, tiêu chuẩn chất lượng cho phép, quy chế về chất lượng v.v...

– Phải chuẩn bị thi công chu đáo lập và kiểm tra biện pháp thi công, tiến độ thi công.

– Thi công đúng hồ sơ thiết kế được duyệt, đúng tiêu chuẩn kỹ thuật và hợp đồng giao nhận thầu xây dựng.

– Đảm bảo đầy đủ các chứng chỉ về chất lượng cho nghiệm thu công trình; phải bảo hành công trình theo quy định.

#### 8.2.5. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN KHẢO SÁT, THIẾT KẾ

Tổ chức tư vấn xây dựng chỉ được nhận thầu lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thẩm định thiết kế, giám sát kỹ thuật xây dựng, kiểm định chất lượng xây dựng, nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng hay quản lý thực hiện dự án phù hợp với năng lực hoạt động, năng lực hành nghề, hành nghề tư vấn xây dựng (xem mục 5.4 chương V), phải chịu sự kiểm tra của cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng; phải tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản pháp quy hiện hành.

Đảm bảo chất lượng tài liệu khảo sát, thiết kế phù hợp với quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, được xác định đúng tại vị trí xây dựng công trình; phù hợp với nội dung của từng giai đoạn thiết kế công trình; có quy định về phân cấp chất lượng của vật liệu xây dựng (kể cả có mẫu vật liệu khi cần thiết), thiết bị công nghệ sử dụng cho công trình; đủ chữ ký của chủ nhiệm đồ án thiết kế, người thiết kế, người kiểm tra theo thủ tục pháp lý và quy định hiện hành của Nhà nước.

Tổ chức thiết kế phải thực hiện việc *giám sát tác giả* trong quá trình xây dựng theo quy định hiện hành.

Những chế định khác về trách nhiệm quản lý, về nghiệm thu, về giải quyết các sự cố công trình xây dựng và xử lý vi phạm trong quản lý chất lượng công trình xây dựng được quy định chi tiết trong “Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng” số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ.

#### 8.2.6. QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG

Tổ chức tư vấn giám sát thi công công trình được chấp nhận phải là tổ chức có đủ tư cách pháp nhân được cấp có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề tư vấn xây dựng và có đủ năng lực phù hợp với chuyên môn và đặc điểm của công trình xây dựng đó (Xem mục 6.4.5 chương VI).

Tổ chức tư vấn giám sát phải thông qua chủ đầu tư phương án hoạt động giám sát chất lượng thi công của mình sau đó thông báo cho đơn vị thi công biết để phối hợp thực hiện.

Lãnh đạo tổ chức tư vấn, kỹ sư chính giám sát (KSCGS) người đại diện KSCGS và các giám sát viên phải đủ năng lực theo yêu cầu, phải làm việc trung thực, đầy đủ và chuẩn xác theo đúng quy định quản lý chất lượng hiện hành. Phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về những thiếu sót do mình gây ra.

## **8.3. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

### **8.3.1. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

*a – Bảo hành công trình xây dựng* là sự đảm bảo bắt buộc theo pháp luật đối với nhà thầu xây dựng về chất lượng trong thời hạn nhất định theo quy định của Nhà nước.

*b – Mục đích:*

Việc bảo hành công trình xây dựng nhằm bảo vệ lợi ích của chủ đầu tư đồng thời xác định trách nhiệm của Nhà thầu xây dựng về chất lượng công trình trước chủ đầu tư và pháp luật.

Nhà thầu xây dựng có nghĩa vụ thực hiện sửa chữa các hư hỏng do mình gây ra trong thời hạn bảo hành.

*c – Phạm vi áp dụng:*

Các công trình xây dựng đều phải được các nhà thầu xây dựng thực hiện bảo hành xây dựng công trình trong thời hạn quy định. Số tiền bảo hành và thời hạn bảo hành được ghi trong hợp đồng giao nhà thầu xây dựng giữa chủ đầu tư và các nhà thầu xây dựng.

*d – Thời hạn bảo hành:*

– Thời hạn bảo hành xây dựng được tính từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đã hoàn thành để đưa vào sử dụng và được quy định như sau:

- Không ít hơn 24 tháng đối với các loại công trình cấp đặc biệt, cấp I
- Thời hạn 12 tháng đối với các công trình còn lại.

*e – Mức tiền bảo hành:*

Mức tiền bảo hành xây dựng công trình được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) của giá trị hợp đồng nhận thầu xây dựng. Số tiền này được nộp vào tài khoản của chủ đầu tư và được sử dụng để sửa chữa các hư hỏng của công trình trong thời hạn bảo hành do lỗi của nhà thầu xây dựng.

Mức tiền bảo hành xây dựng công trình được tính như sau:

- 3% giá trị hợp đồng đối với (các loại công trình cấp đặc biệt, cấp I)
- 5% giá trị hợp đồng đối với các công trình còn lại.

*g – Việc hoàn trả tiền bảo hành:*

Nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành. Tiền bảo hành công trình được tính theo lãi suất ngân hàng do hai bên thoả thuận.

*h – Trách nhiệm của các bên bảo hành công trình xây dựng.*

Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm sau đây:

+ Kiểm tra tình trạng công trình xây dựng, phát hiện hư hỏng để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị công trình sửa chữa, thay thế. Trường hợp các nhà thầu không đáp ứng được việc bảo hành thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản sử dụng công trình xây dựng có quyền thuê nhà thầu khác thực hiện. Kinh phí thuê được lấy từ tiền bảo hành công trình xây dựng.

+ Giám sát và nghiệm thu công việc khắc phục, sửa chữa của nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình xây dựng;

+ 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 công trình.

***Nhà thầu thi công xây dựng công trình và nhà thầu cung ứng thiết bị công trình có trách nhiệm sau đây:***

+ Tổ chức khắc phục ngay sau khi có yêu cầu của chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình và phải chịu mọi phí tổn khắc phục;

+ Từ chối bảo hành công trình xây dựng và thiết bị công trình trong các trường hợp sau đây:

– Công trình xây dựng và thiết bị công trình hư hỏng không phải do lỗi của nhà thầu gây ra;

– Chủ đầu tư vi phạm pháp luật về xây dựng bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc tháo dỡ.

– Sử dụng thiết bị, công trình xây dựng sai quy trình vận hành.

***Nhà thầu khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình phải bồi thường thiệt hại*** do lỗi của mình gây ra hư hỏng công trình xây dựng, sự cố công trình xây dựng kể cả sau thời gian bảo hành, tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### 8.3.2. BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

*a – Bảo trì công trình xây dựng* là sự đảm bảo bắt buộc theo pháp luật về chất lượng nhằm duy trì khả năng chịu lực, mỹ quan; duy trì sử dụng hoặc vận hành của bộ phận, hạng mục công trình đã hoạt động theo chu kỳ thời gian do đơn vị thiết kế và nhà chế tạo quy định cần phải sửa chữa, thay thế, phục hồi, bảo đảm tuổi thọ và an toàn vận hành.

Chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm và nghĩa vụ bảo trì công trình theo quy định của đơn vị thiết kế được ghi trong thuyết minh thiết kế kỹ thuật và quy trình bảo trì của nhà chế tạo đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

*b – Thời hạn bảo trì công trình xây dựng*

Thời hạn bảo trì các công trình được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng cho đến khi hết niên hạn sử dụng theo quy định của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.

Trường hợp công trình xây dựng vượt quá niên hạn sử dụng nhưng có yêu cầu được tiếp tục sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phải xem xét, quyết định cho phép sử dụng trên cơ sở kiểm định đánh giá hiện trạng chất lượng công trình

do tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện. Người quyết định cho phép sử dụng công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

*c – Cấp bảo trì công trình:*

Theo Nghị định 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ, công việc bảo trì công trình xây dựng được thực hiện theo các cấp sau:

- Duy trì, bảo dưỡng
- Sửa chữa nhỏ
- Sửa chữa vừa
- Sửa chữa lớn.

Riêng đối với các công trình đường bộ, công tác bảo trì lại chia thành:

- Bảo dưỡng thường xuyên
- Sửa chữa định kỳ (sửa chữa vừa, sửa chữa lớn)
- Sửa chữa đột xuất, khắc phục hậu quả thiên tai hoặc nguyên nhân khác.

Nội dung, phương pháp bảo trì công trình xây dựng của các cấp bảo trì thực hiện theo quy trình bảo trì.

*d – Quy trình bảo trì công trình xây dựng:*

Đối với công trình xây dựng mới, nhà thầu thiết kế, nhà sản xuất thiết bị công trình lập quy trình bảo trì công trình xây dựng phù hợp với loại và cấp công trình xây dựng. Đối với các công trình xây dựng đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thì chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng phải thuê tổ chức tư vấn kiểm định lại chất lượng công trình xây dựng và lập quy trình bảo trì công trình xây dựng.

Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình lập quy trình bảo trì từng loại công trình xây dựng trên cơ sở các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình xây dựng tương ứng.

*e – Trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình xây dựng trong việc bảo trì công trình xây dựng.*

Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình xây dựng trong việc bảo trì công trình xây dựng có trách nhiệm sau đây:

+ Tổ chức thực hiện bảo trì công trình xây dựng theo quy trình bảo trì công trình xây dựng.

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chất lượng công trình xây dựng bị xuống cấp do không thực hiện quy trình bảo trì công trình xây dựng theo quy định.

## **8.4. SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

### **8.4.1. NỘI DUNG GIẢI QUYẾT SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

*Sự cố công trình xây dựng* là những hư hỏng vượt quá giới hạn an toàn cho phép, làm cho công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ; đã sập đổ một phần hoặc toàn bộ công trình, hoặc công trình không sử dụng được theo thiết kế.

Nội dung giải quyết sự cố công trình bao gồm:

*a – Báo cáo nhanh:*

+ Chủ đầu tư lập báo cáo sự cố xảy ra tại công trình xây dựng đang thi công xây dựng;

+ Chủ sở hữu hoặc chủ quản sử dụng lập báo cáo xảy ra tại công trình xây dựng đang sử dụng, vận hành, khai thác;

+ Gửi báo cáo sự cố công trình xây dựng cho cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp công trình xây dựng từ cấp I trở lên có sự cố hoặc sự cố ở các công trình xây dựng thuộc mọi cấp có thiệt hại về người thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng còn phải báo cáo người quyết định đầu tư và Bộ xây dựng.

Mẫu báo cáo nhanh sự cố lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 8 của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP của Chính phủ trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố.

*b – Thu dọn hiện trường sự cố:*

+ Trước khi thu dọn hiện trường sự cố phải lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng;

+ Sau khi có đầy đủ hồ sơ xác định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng được phép tiến hành thu dọn hiện trường sự cố;

+ Trường hợp khẩn cấp cứu người bị nạn, ngăn ngừa sự cố gây ra thảm họa tiếp theo thì người có trách nhiệm được phép quyết định tháo dỡ hoặc thu dọn hiện trường xảy ra sự cố. Trước khi tháo dỡ hoặc thu dọn, chủ đầu tư hoặc chủ quản sử dụng phải tiến hành chụp ảnh, quay phim hoặc ghi hình, thu thập chứng cứ, ghi chép các tài liệu phục vụ công tác điều tra sự cố sau này.

*c – Khắc phục sự cố:*

+ Sự cố phải được xác định đúng nguyên nhân để khắc phục triệt để;

+ Tổ chức, cá nhân gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại và chi phí cho việc khắc phục sự cố. Tùy theo mức độ vi phạm còn bị xử lý theo pháp luật;

+ Trường hợp sự cố công trình xây dựng do nguyên nhân bất khả kháng thì chủ đầu tư hoặc cơ quan bảo hiểm đối với công trình xây dựng có mua bảo hiểm phải chịu chi phí khắc phục sự cố.

#### 8.4.2. HỒ SƠ SỰ CỐ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

*a – Khi xảy ra sự cố công trình xây dựng, chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng có trách nhiệm lập hồ sơ sự cố công trình xây dựng.*

Trường hợp phải khảo sát, đánh giá mức độ và nguyên nhân của sự cố, nếu chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình không có năng lực thực hiện thì phải thuê một tổ chức tư vấn xây dựng có đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện khảo sát, đánh giá và xác định nguyên nhân sự cố, làm rõ trách nhiệm của người gây ra sự cố công trình xây dựng.

*b – Hồ sơ sự cố công trình xây dựng bao gồm:*



- + Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 9 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP.
- + Mô tả diễn biến của sự cố;
- + Kết quả khảo sát, đánh giá, xác định mức độ và nguyên nhân sự cố;
- + Các tài liệu về thiết kế và thi công xây dựng công trình liên quan đến sự cố.

**PHẦN THỨ TƯ**  
**CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ**  
**VỀ DOANH NGHIỆP VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**CỦA DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG**

---

**CHƯƠNG IX**  
**CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ CHỦ YẾU VỀ DOANH NGHIỆP**

**9.1. DOANH NGHIỆP VÀ ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA DOANH NGHIỆP**

**9.1.1. KHÁI NIỆM**

Trong nền kinh tế đất nước, doanh nghiệp là một tổ chức kinh tế trực tiếp sáng tạo ra của cải vật chất và dịch vụ cho xã hội.

*Doanh nghiệp*, theo Luật doanh nghiệp (2005), là tổ chức kinh tế có tên riêng, có tài sản, có trụ sở giao dịch ổn định, được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật nhằm mục đích thực hiện các hoạt động kinh doanh.

Doanh nghiệp hoạt động theo Luật doanh nghiệp bao gồm các loại sau:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn,
- Công ty cổ phần;
- Công ty hợp danh;
- Doanh nghiệp tư nhân;
- Nhóm công ty

Doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị – xã hội khi được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần thì cũng được điều chỉnh theo Luật doanh nghiệp.

**9.1.2. BẢO ĐẢM CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP VÀ CHỦ SỞ HỮU DOANH NGHIỆP**

– Nhà nước công nhận sự tồn tại lâu dài và phát triển của các loại hình doanh nghiệp kể tên, bảo đảm sự bình đẳng trước pháp luật của các doanh nghiệp, không phân biệt hình thức sở hữu và thành phần kinh tế, thừa nhận tính sinh lợi hợp pháp của hoạt động kinh doanh.

– Nhà nước công nhận và bảo hộ quyền sở hữu tài sản, vốn đầu tư, thu nhập, các quyền và lợi ích hợp pháp khác của doanh nghiệp và chủ sở hữu doanh nghiệp.

– Tài sản và vốn đầu tư hợp pháp của doanh nghiệp và chủ sở hữu doanh nghiệp không bị quốc hữu hoá, không bị tịch thu bằng biện pháp hành chính.

– Trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, Nhà nước quyết định trưng mua hoặc trưng dụng tài sản doanh nghiệp, thì doanh nghiệp được thanh toán hoặc bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm công bố trưng mua hoặc trưng dụng. Việc thanh toán hoặc bồi thường phải đảm bảo lợi ích của doanh nghiệp và không phân biệt đối xử giữa các loại hình doanh nghiệp.

### **9.1.3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **9.1.3.1. Quyền của doanh nghiệp**

Theo quy định của pháp luật, doanh nghiệp hoạt động theo Luật doanh nghiệp có quyền:

- Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản của doanh nghiệp.
- Tự chủ kinh doanh: Chủ động lựa chọn ngành, nghề, địa bàn, hình thức kinh doanh đầu tư; chủ động mở rộng quy mô và ngành, nghề kinh doanh; được Nhà nước khuyến khích, ưu đãi và tạo điều kiện thuận lợi tham gia sản xuất, cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích.
- Chủ động tìm kiếm thị trường, khách hàng và ký kết hợp đồng;
- Lựa chọn hình thức và phương thức huy động, phân bổ và sử dụng vốn;
- Kinh doanh xuất khẩu và nhập khẩu;
- Tuyển dụng, thuê và sử dụng lao động theo yêu cầu kinh doanh;
- Tự chủ quyết định công việc kinh doanh và quan hệ nội bộ;
- Chủ động ứng dụng khoa học công nghệ;
- Từ chối mọi yêu cầu cung cấp các nguồn lực không được pháp luật quy định.
- Khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.
- Trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

#### **9.1.3.2. Nghĩa vụ của doanh nghiệp**

Doanh nghiệp hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp có nghĩa vụ:

- Hoạt động kinh doanh theo đúng các ngành, nghề đã ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; bảo đảm điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật khi kinh doanh ngành, nghề kinh doanh có điều kiện.
- Tổ chức công tác kế toán, lập và nộp báo cáo tài chính trung thực, chính xác, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật về kế toán.
- Đăng ký mã số thuế, kê khai thuế, nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Bảo đảm và chịu trách nhiệm về chất lượng hàng hoá, dịch vụ theo tiêu chuẩn đã đăng ký hoặc công bố.
- Thực hiện chế độ thống kê theo quy định của pháp luật về thống kê; định kỳ báo cáo đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp, tình hình tài chính của doanh nghiệp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo mẫu quy định; khi phát hiện các thông tin đã kê

khai hoặc báo cáo thiếu chính xác, chưa đầy đủ thì phải kịp thời sửa đổi, bổ sung ác thông tin đó.

– Bảo đảm quyền, lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật về lao động; thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm khác cho người lao động theo quy định của pháp luật về bảo hiểm.

– Tuân thủ quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, bảo vệ tài nguyên, môi trường, bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá và danh lam thắng cảnh;

– Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

Ngoài các quyền và nghĩa vụ chung trên đây, các doanh nghiệp có sản xuất, cung ứng các sản phẩm, dịch vụ công ích còn có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại điều 10 của Luật doanh nghiệp.

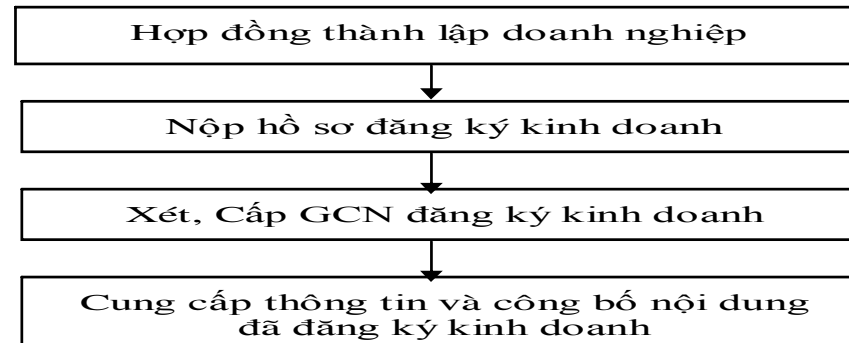
#### 9.1.4. THÀNH LẬP DOANH NGHIỆP VÀ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Tổ chức, cá nhân Việt Nam, tổ chức, cá nhân nước ngoài có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam trừ những trường hợp quy định tại khoản 2 điều 13 của Luật doanh nghiệp.

Luật doanh nghiệp cũng cho phép tổ chức, cá nhân có quyền mua cổ phần của Công ty cổ phần, góp vốn vào Công ty TNHH, Công ty hợp danh trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 điều 13 của Luật doanh nghiệp.

##### **Trình tự thành lập doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh:**

Tất cả các loại hình doanh nghiệp đều phải được thành lập theo một trình tự nhất định. Khái quát trình tự đó như sau:



*a* – Thành viên sáng lập hoặc người đại diện theo uỷ quyền của nhóm thành viên sáng lập được ký hợp đồng phục vụ cho việc thành lập doanh nghiệp trước khi đăng ký kinh doanh.

*b* – Người thành lập doanh nghiệp lập và nộp đủ hồ sơ đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đăng ký kinh doanh.

*c – Cơ quan đăng ký kinh doanh có trách nhiệm xem xét hồ sơ đăng ký kinh doanh và cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ; nếu từ chối cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì phải thông báo bằng văn bản cho người thành lập doanh nghiệp biết. Thông báo phải nêu rõ lý do và các yêu cầu sửa đổi bổ sung.*

*d – Cung cấp thông tin và công bố nội dung đăng ký kinh doanh.*

Trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận thay đổi đăng ký kinh doanh, cơ quan đăng ký kinh doanh phải thông báo nội dung giấy chứng nhận đó cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cùng cấp, ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và UBND xã, phường, thị trấn nơi doanh nghiệp đặt trụ sở chính.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp phải đăng trên mạng thông tin doanh nghiệp của cơ quan đăng ký kinh doanh hoặc một trong các loại tờ báo viết hoặc báo điện tử trong 3 số báo tiếp về các nội dung chủ yếu sau: Tên, địa chỉ trụ sở chính doanh nghiệp, chi nhánh, văn phòng đại diện; ngành nghề kinh doanh; vốn điều lệ; thông tin cá nhân của chủ sở hữu, của thành viên hoặc cổ đông sáng lập, của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; nội dung đăng ký kinh doanh.

Thực hiện trình tự trên đây, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phải hướng dẫn cho người đăng ký kinh doanh những điều kiện đăng ký kinh doanh, hồ sơ đăng ký kinh doanh (cho từng loại doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh, công ty TNHH, công ty cổ phần nhà đầu tư nước ngoài v.v...) và cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đúng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Người thành lập doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu về thủ tục, hồ sơ, điều kiện và thời gian đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp.

Thành viên của doanh nghiệp, người chủ doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về chuyển quyền sở hữu tài sản, định giá tài sản... Theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc chỉ định tổ chức giám định để giám định lại giá trị tài sản góp vốn.

## **9.2. ĐỊA VỊ PHÁP LÝ CỦA CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN, CÔNG TY CỔ PHẦN, CÔNG TY HỢP DANH, DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN VÀ NHÓM CÔNG TY**

### **9.2.1. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN**

#### **9.2.1.1. Địa vị pháp lý**

*Công ty TNHH là tổ chức tự nguyện góp vốn của những người cùng kinh doanh để lấy lợi nhuận.*

Có công ty TNHH 1 thành viên và công ty TNHH có từ 2 thành viên trở lên.

*Công ty trách nhiệm hữu hạn có từ 2 thành viên trở lên là doanh nghiệp trong đó các thành viên cùng góp vốn, cùng chia nhau lợi nhuận, cùng chịu lỗ tương ứng với*

*phần vốn góp và chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ của công ty trong phạm vi phần vốn của mình góp vào công ty.*

*Những đặc trưng cơ bản của công ty TNHH có từ 2 thành viên trở lên là:*

- Công ty được lập nên do ý nguyện của 2 thành viên trở lên nhưng không quá 50.
- Vốn của công ty, do các thành viên công ty góp vào và giữ quyền sở hữu, tạo thành vốn điều lệ của công ty và không được thấp hơn vốn pháp định do luật định cho từng ngành nghề (nếu có). Phần vốn góp của thành viên chỉ được chuyển nhượng theo quy định tại Điều 43, 44 và 45 của Luật doanh nghiệp.
- Trách nhiệm và quyền lợi của các thành viên công ty gắn chặt và tương ứng với phần vốn góp của họ. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Các thành viên công ty cùng chịu lỗ, chịu trách nhiệm về phần nợ của công ty trong phạm vi phần vốn của mình góp vào công ty.
- Công ty TNHH không được quyền phát hành cổ phần.

*Công ty TNHH một thành viên:* là doanh nghiệp do một tổ chức hoặc một cá nhân làm chủ sở hữu; chủ sở hữu công ty chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn điều lệ của công ty.

Công ty TNHH một thành viên có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty TNHH một thành viên không được quyền phát hành cổ phần.

#### **9.2.1.2. Quyền và nghĩa vụ của thành viên công ty TNHH**

Thành viên Công ty TNHH có từ 2 thành viên trở lên có **các quyền** sau:

- Được chia lợi nhuận tương ứng với phần vốn góp vào công ty sau khi công ty đã nộp đủ thuế và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Tham dự họp Hội đồng thành viên, thảo luận, kiến nghị, biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng thành viên;
- Có số phiếu biểu quyết tương ứng với phần vốn góp.
- Kiểm tra, xem xét, tra cứu, sao chép hoặc trích lục sổ đăng ký thành viên, sổ ghi chép và theo dõi các giám định, sổ kế toán, báo cáo tài chính hàng năm, sổ biên bản họp Hội đồng thành viên, các giấy tờ và tài liệu khác do Công ty phát hành.
- Được chia giá trị tài sản còn lại của công ty tương ứng với phần vốn góp khi công ty giải thể hoặc phá sản.
- Được ưu tiên góp thêm vốn vào công ty khi công ty tăng vốn điều lệ. Được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ vốn góp theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- Khiếu nại hoặc khởi kiện Giám đốc hoặc Tổng giám đốc khi không thực hiện đúng nghĩa vụ, gây thiệt hại đến lợi ích của thành viên hoặc công ty theo quy định của pháp luật.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Thành viên hoặc nhóm thành viên sở hữu trên 25% vốn điều lệ hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định (trừ những quy định khác) có quyền yêu cầu triệu tập Hội đồng thành viên để giải quyết những vấn đề thuộc thẩm quyền.

Thành viên của công ty TNHH có từ 2 thành viên trở lên có **nghĩa vụ** sau:

- Góp đủ, đúng thời hạn số vốn đã cam kết và chịu trách nhiệm về các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn đã cam kết góp vào công ty. Không được rút vốn đã góp ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ quy định tại điều 44, 45, 60 của Luật doanh nghiệp;
- Tuân thủ điều lệ công ty;
- Chấp hành quyết định của Hội đồng thành viên;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác quy định tại Luật doanh nghiệp.
- Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty vi phạm pháp luật và làm hại đến lợi ích của công ty.

### **9.2.1.3. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty TNHH**

*Công ty TNHH có từ 2 thành viên trở lên* phải có: Hội đồng thành viên, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Công ty TNHH có trên 11 thành viên phải có Ban kiểm soát.

Chức năng nhiệm vụ của các Tổ chức trong cơ cấu tổ chức quản lý công ty TNHH được quy định trong Luật doanh nghiệp và trong điều lệ của Công ty.

*Công ty TNHH một thành viên* gồm có: Chủ sở hữu công ty; Hội đồng thành viên; Chủ tịch công ty; Giám đốc hoặc Tổng giám đốc; Kiểm soát viên.

Chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của các tổ chức thuộc công ty TNHH một thành viên được quy định tại Luật doanh nghiệp.

## **9.2.2. CÔNG TY CỔ PHẦN**

### **9.2.2.1. Khái quát chung**

#### *a – Khái niệm*

Công ty cổ phần là doanh nghiệp, trong đó:

- Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau gọi là cổ phần;
- Cổ đông có thể là tổ chức, cá nhân; số lượng cổ đông tối thiểu là ba và không hạn chế số lượng tối đa.
- Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của doanh nghiệp trong phạm vi số vốn đã góp vào doanh nghiệp;
- Cổ đông có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 81 và khoản 5 Điều 84 của Luật doanh nghiệp.

Công ty cổ phần có quyền phát hành chứng khoán các loại để huy động vốn.

#### *b – Các loại cổ phần:*

Công ty cổ phần phải có cổ phần phổ thông. Người sở hữu cổ phần phổ thông gọi là cổ đông phổ thông.

Công ty cổ phần có thể có cổ phần ưu đãi. Người sở hữu cổ phần ưu đãi gọi là cổ đông ưu đãi. Cổ phần ưu đãi gồm các loại sau đây:

- Cổ phần ưu đãi biểu quyết;
- Cổ phần ưu đãi cổ tức;
- Cổ phần ưu đãi hoàn lại;
- Cổ phần ưu đãi khác do Điều lệ công ty quy định.

Chỉ có tổ chức được Chính phủ uỷ quyền và cổ đông sáng lập được quyền nắm giữ cổ phần ưu đãi biểu quyết. Ưu đãi biểu quyết chỉ có hiệu lực trong 3 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Các loại cổ phần trên được quy định cụ thể tại các Điều 81, 82, 83, 84 của Luật doanh nghiệp.

Cổ phần phổ thông không thể chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi. Cổ phần ưu đãi có thể chuyển thành cổ phần phổ thông theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

*c – Quyền và nghĩa vụ của cổ đông phổ thông:*

*Cổ đông phổ thông có quyền:*

– Tham dự và phát biểu trong các đại hội cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền; mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

– Được nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

– Được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong công ty;

– Khi công ty giải thể hoặc phá sản được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với số cổ phần góp vốn vào công ty;

– Được tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông khác và cho người không phải là cổ đông, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 điều 84 Luật doanh nghiệp;

– Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác;

– Xem xét tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, sổ bên bán họp đại hội cổ đông và các nghị quyết của Đại hội cổ đông;

– Các quyền khác theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

*Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu tên 10% số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng hoặc tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty, có quyền:*

– Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (nếu có);

– Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo trường hợp quy định tại điều 79 của Luật doanh nghiệp;

– Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm theo mẫu của hệ thống kế toán Việt Nam và các báo cáo của Ban kiểm soát;

– Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết;



- Các quyền khác quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

*Cổ đông phổ thông có nghĩa vụ:*

– Thanh toán đủ số cổ phần cam kết mua trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào công ty; không được rút vốn góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được công ty hoặc người khác mua lại cổ phiếu;

- Tuân thủ Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của công ty;
- Chấp hành quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- Cổ đông phải chịu trách nhiệm cá nhân khi vi phạm pháp luật và quy định của Công ty.

#### **9.2.2.2. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần**

Công ty cổ phần phải có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc (Tổng giám đốc). Công ty cổ phần có trên mười một cổ đông cá nhân hoặc có cổ đông là tổ chức sở hữu trên 50% tổng số cổ phần của công ty phải có Ban kiểm soát.

*Đại hội đồng cổ đông* gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

*Hội đồng quản trị* là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

*Giám đốc (Tổng giám đốc) công ty:* Hội đồng quản trị bổ nhiệm một người trong số họ hoặc người khác làm Giám đốc (Tổng giám đốc). Trường hợp Điều lệ công ty không quy định Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật, thì Giám đốc (Tổng giám đốc) là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Giám đốc (Tổng giám đốc) là người điều hành hoạt động hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

*Ban kiểm soát* là cơ quan kiểm soát của công ty:

Ban kiểm soát có từ 3 đến 5 thành viên đều điều lệ công ty không có quy định khác.

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 5 năm, thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các thành viên Ban kiểm soát bầu một người trong số họ làm trưởng ban kiểm soát.

Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú tại Việt Nam và phải có ít nhất 1 thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Các tổ chức trong cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ của công ty.

### 9.2.3. CÔNG TY HỢP DANH, DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN VÀ NHÓM CÔNG TY

#### 9.2.3.1. Công ty hợp danh

##### *a – Khái niệm*

Công ty hợp danh là doanh nghiệp, trong đó:

- Phải có ít nhất hai thành viên là chủ sở hữu chung của công ty, cùng nhau kinh doanh dưới một tên chung; ngoài các thành viên hợp danh có thể có thành viên góp vốn;
- Thành viên hợp danh phải là cá nhân chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về các nghĩa vụ của công ty.
- Thành viên góp vốn chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ của công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào công ty.

Công ty hợp danh có tư cách pháp nhân từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty hợp danh không được phát hành bất kỳ loại chứng khoán nào.

##### *b – Quyền và nghĩa vụ của thành viên*

– Thành viên hợp danh có quyền quản lý công ty; tiến hành các hoạt động kinh doanh nhân danh công ty, cùng liên đới chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ của công ty.

– Thành viên góp vốn có quyền được chia lợi nhuận theo tỷ lệ được quy định tại Điều lệ công ty; không được tham gia quản lý công ty và hoạt động kinh doanh nhân danh công ty.

– Thành viên công ty hợp danh có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

##### *c – Quản lý công ty hợp danh:*

– Cơ cấu tổ chức quản lý công ty hợp danh do các thành viên hợp danh thỏa thuận trong Điều lệ công ty.

– Các thành viên hợp danh có quyền ngang nhau khi quyết định các vấn đề quản lý công ty.

Việc thành lập, tổ chức quản lý và hoạt động của công ty hợp danh thực hiện theo quy định tại Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty.

#### 9.2.3.2. Doanh nghiệp tư nhân

*Doanh nghiệp tư nhân* là doanh nghiệp do một cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp tư nhân không được phát hành bất kỳ loại chứng khoán nào.

Mỗi cá nhân chỉ được quyền thành lập một doanh nghiệp tư nhân.

Vốn đầu tư của chủ doanh nghiệp tư nhân do chủ doanh nghiệp tự khai Chủ doanh nghiệp tư nhân có nghĩa vụ khai báo chính xác tổng số vốn đầu tư.

Toàn bộ vốn và tài sản, kể cả vay và tài sản thuê, được sử dụng vào hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đều phải được ghi chép đầy đủ vào sổ kế toán và báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

Trong quá trình hoạt động, chủ doanh nghiệp tư nhân có quyền tăng hoặc giảm vốn đầu tư của mình vào hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và phải được ghi chép

đầy đủ vào sổ kế toán. Trường hợp giảm vốn đầu tư xuống thấp hơn vốn đầu tư đã đăng ký, thì chủ doanh nghiệp tư nhân chỉ được giảm vốn khi đã khai báo với cơ quan đăng ký kinh doanh.

Chủ doanh nghiệp tư nhân có toàn quyền quyết định đối với tất cả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, có toàn quyền quyết định việc sử dụng lợi nhuận sau khi đã nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Chủ doanh nghiệp tư nhân có thể trực tiếp hoặc thuê người khác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh. Trường hợp thuê người khác làm giám đốc quản lý doanh nghiệp thì chủ doanh nghiệp tư nhân phải đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và vẫn phải chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chủ doanh nghiệp tư nhân là nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài hoặc Tòa án trong các tranh chấp liên quan đến doanh nghiệp.

Chủ doanh nghiệp tư nhân là đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

Những quy định khác về doanh nghiệp tư nhân thực hiện theo Luật doanh nghiệp.

### **9.2.3.3. Nhóm công ty**

*a – Khái niệm:*

Nhóm công ty là tập hợp các công ty có mối quan hệ gắn bó lâu dài với nhau về lợi ích kinh tế, công nghệ, thị trường và các dịch vụ kinh doanh khác.

*b – Các loại hình nhóm công ty:*

Nhóm công ty bao gồm các hình thức sau:

- Công ty mẹ – Công ty con
- Tập đoàn kinh tế;
- Các hình thức khác.

## **9.3. DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC**

### **9.3.1. KHÁI QUÁT CHUNG**

*a – Khái niệm:*

Doanh nghiệp nhà nước là tổ chức kinh tế do Nhà nước sở hữu toàn bộ vốn điều lệ hoặc có cổ phần, vốn góp chi phối được tổ chức dưới hình thức công ty nhà nước, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn.

*b – Địa vị pháp lý:*

Địa vị pháp lý của doanh nghiệp Nhà nước được hiểu là tổng thể các quy phạm pháp luật thể hiện các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm cũng như vai trò, vị trí của doanh nghiệp trong hệ thống quản lý kinh tế và quản lý nhà nước. Nó xác định tư cách của chủ thể cũng như năng lực pháp lý, năng lực hành vi của doanh nghiệp nhà nước.

*c – Đặc điểm:*

Những đặc điểm cơ bản của doanh nghiệp nhà nước là:

– Là một tổ chức kinh tế do Nhà nước sở hữu toàn bộ vốn điều lệ hoặc có cổ phần, vốn góp chi phối.
– Giữ vai trò chủ đạo trong nền kinh tế quốc dân, tài sản trong doanh nghiệp là một bộ phận của tài sản nhà nước.
– Là đối tượng quản lý trực tiếp của Nhà nước, có nhiệm vụ thực hiện mục tiêu kinh tế – xã hội do Nhà nước giao.
– Là tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân, có thẩm quyền kinh tế bình đẳng với các doanh nghiệp khác, được tổ chức dưới hình thức công ty nhà nước, công ty cổ phần nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước, đặt trụ sở chính tên lãnh thổ Việt Nam.

*đ) Phân loại:* Theo Luật doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp nhà nước bao gồm các loại sau:

+ *Công ty nhà nước:* là doanh nghiệp do nhà nước sở hữu toàn bộ vốn điều lệ, thành lập, tổ chức quản lý, đăng ký hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp nhà nước. Công ty nhà nước được tổ chức dưới hình thức công ty độc lập, tổng công ty nhà nước.

+ *Công ty cổ phần nhà nước* là công ty cổ phần mà toàn bộ cổ đông là các công ty nhà nước hoặc tổ chức được nhà nước uỷ quyền góp vốn, được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp.

+ *Công ty TNHH nhà nước một thành viên:* là công ty TNHH do nhà nước sở hữu toàn bộ vốn điều lệ, được tổ chức quản lý và đăng ký hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp.

+ *Công ty TNHH nhà nước có hai thành viên trở lên* là công ty TNHH trong đó tất cả các thành viên đều là công ty nhà nước hoặc có thành viên là công ty nhà nước và thành viên khác là tổ chức được nhà nước uỷ quyền góp vốn, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp.

+ *Doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp chi phối của nhà nước* là doanh nghiệp mà cổ phần hoặc vốn góp của nhà nước chiếm trên 50% vốn điều lệ, nhà nước giữ quyền chi phối đối với doanh nghiệp đó.

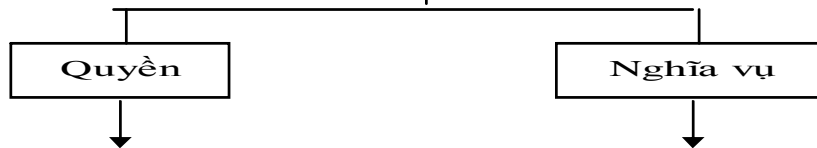
+ *Tổng công ty Nhà nước:* là hình thức liên kết kinh tế trên cơ sở tự đầu tư, góp vốn giữa các công ty nhà nước, giữa công ty nhà nước với các doanh nghiệp khác hoặc được hình thành trên cơ sở tổ chức và liên kết các đơn vị thành viên có mối quan hệ gắn bó với nhau về lợi ích kinh tế, công nghệ, thị trường và các dịch vụ kinh doanh khác hoạt động trong một hoặc một số chuyên ngành kinh tế – kỹ thuật chính, nhằm tăng cường khả năng kinh doanh và thực hiện lợi ích của các đơn vị thành viên và toàn tổng công ty.

### 9.3.2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY NHÀ NƯỚC

Luật doanh nghiệp nhà nước chế định các quyền và nghĩa vụ của công ty nhà nước, bao gồm các quyền và nghĩa vụ chung và các quyền và nghĩa vụ đối với công ty Nhà nước khi tham gia hoạt động công ích.

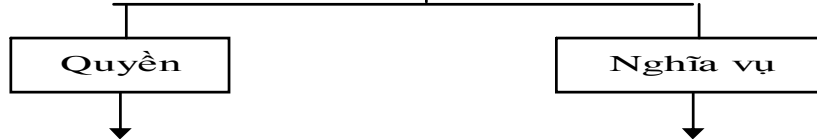
a – Quyền và nghĩa vụ chung của Công ty nhà nước bao gồm 3 lĩnh vực: đối với vốn và tài sản, đối với hoạt động kinh doanh và về tài chính. Cụ thể như sau:

**Quyền và nghĩa vụ đối với vốn và tài sản**



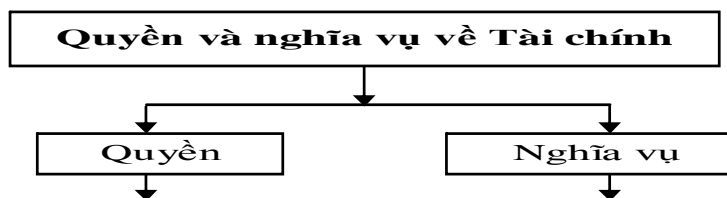
- Chiếm hữu, sử dụng vốn và tài sản để kinh doanh hợp pháp;
- Định đoạt đối với vốn và tài sản;
- Sử dụng và quản lý các tài sản Nhà nước giao, cho thuê;
- Không bị điều chuyển vốn và tài sản theo phương thức không thanh toán.
- Bảo toàn và phát triển vốn, chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản trong phạm vi số tài sản của công ty;
- Người đại diện chủ sở hữu Nhà nước chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác trong phạm vi số vốn Nhà nước tại công ty;
- Định kỳ đánh giá lại tài sản.

**Quyền và nghĩa vụ trong kinh doanh**



- Chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh, tổ chức bộ máy;
- Kinh doanh những ngành nghề pháp luật không cấm;
- Tìm kiếm thị trường, ký hợp đồng;
- Tự quyết định giá mua, bán trừ những sản phẩm do Nhà nước định giá;
- Quyết định dự án đầu tư;
- Sử dụng vốn để lập Công ty TNHH Nhà nước;
- Mở chi nhánh, văn phòng đại diện;
- Xây dựng, áp dụng các định mức lao động, vật tư, tiền lương... phù hợp với quy định của pháp luật;
- Tuyển chọn, thuê, sử dụng lao động theo Luật lao động;
- Quyền kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

- Kinh doanh đúng ngành nghề, đảm bảo chất lượng;
- Đổi mới, hiện đại hoá công nghệ;
- Bảo đảm quyền và lợi ích của người lao động;
- Tuân theo quy định của Nhà nước về quốc phòng, an ninh, an ninh hoá, môi trường...
- Thực hiện chế độ kế toán, kiểm toán, tài chính, thống kê đúng quy định;
- Chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan hữu Nhà nước, Thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền;
- Chịu trách nhiệm trước người đầu tư vốn về việc sử dụng vốn để đầu tư thành lập doanh nghiệp khác;
- Thực hiện các nghĩa vụ khác trong kinh doanh theo pháp luật.



- Huy động vốn để kinh doanh theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm hơn trả, hiệu quả và không thay đổi hình thức sở hữu;
- Chủ động sử dụng vốn hoạt động kinh doanh;
- Quyết định tính khấu hao TSCĐ theo nguyên tắc đủ bù đắp hao mòn và không thấp hơn quy định của Chính phủ;
- Được hưởng các chế độ trợ cấp theo quy định của Chính phủ;

- Kinh doanh có lãi, đảm bảo chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận trên vốn Nhà nước đầu tư. Kê khai, nộp thuế và nghĩa vụ Tài chính theo quy định;
- Quản lý, sử dụng có hiệu quả vốn kinh doanh;
- Sử dụng vốn và nguồn lợi khác để thực hiện các nhiệm vụ đặc biệt do Nhà nước yêu cầu;
- Chấp hành đầy đủ các chế độ quản lý vốn, tài sản... Chịu trách nhiệm về tính trung thực và hợp pháp đối với hoạt động

- Được chi thưởng tiền cơ sở bảo đảm hiệu quả kinh doanh;
- Được hưởng ưu đãi đầu tư, tái đầu tư;
- Từ chối các yêu cầu cung cấp nguồn lực trái pháp luật;
- Được lập quỹ dự phòng Tài chính, phân chia lợi nhuận còn lại theo nguồn vốn Nhà nước đầu tư và nguồn vốn Công ty tự huy động và lập các quỹ theo quy định của Chính phủ.

tài chính của Công ty;

- Thực hiện chế độ báo cáo tài chính công khai tài chính, cung cấp thông tin theo quy định.

*b – Quyền và nghĩa vụ của công ty nhà nước khi tham gia hoạt động công ích:*

Ngoài các quyền và nghĩa vụ chung, khi tham gia hoạt động công ích, công ty nhà nước có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Sản xuất cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích theo đơn đặt hàng, giao kế hoạch của Nhà nước thì công ty có nghĩa vụ tiêu thụ sản phẩm, cung ứng dịch vụ công ích đúng đối tượng, theo giá và phí do Nhà nước quy định;

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước về kết quả hoạt động công ích của công ty; trước khách hàng, trước pháp luật về sản phẩm, dịch vụ công ích do công ty thực hiện;

- Được xem xét đầu tư bổ sung tương ứng với nhiệm vụ công ích được giao; phải hạch toán và được bù đắp chi phí hợp lý phục vụ hoạt động công ích và đảm bảo lợi ích cho người lao động theo nguyên tắc sau:

- + Đối với sản phẩm, dịch vụ thực hiện theo phương thức đấu thầu thì công ty tự bù đắp chi phí theo giá thực hiện thầu.

- + Đối với sản phẩm, dịch vụ công ích không thể thực hiện theo phương thức đấu thầu mà được nhà nước đặt hàng thì công ty được sử dụng phí hoặc doanh thu từ cung cấp sản phẩm, dịch vụ theo đơn đặt hàng của Nhà nước để bù đắp chi phí hợp lý phục vụ hoạt động công ích và đảm bảo lợi ích cho người lao động. Trường hợp các khoản thu không đủ bù đắp thì được Nhà nước cấp bù phần chênh lệch.

- Xây dựng, áp dụng các định mức chi phí, đơn giá tiền lương trong giá thực hiện thầu, trong dự toán do Nhà nước đặt hàng giao kế hoạch;

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của công ty nhà nước theo quy định;

- Đối với công ty được thiết kế, đầu tư thành lập và đăng ký kinh doanh để thực hiện mục tiêu chủ yếu, thường xuyên và ổn định để cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích, thì:

- + Được nhà nước đầu tư vốn để hình thành tài sản phục vụ mục tiêu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích;

- + Khi cần thiết Nhà nước điều chuyển phần vốn hoặc tài sản phục vụ mục tiêu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích của công ty để phục vụ mục tiêu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích ở công ty khác;

+ Có quyền chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp tài sản phục vụ mục tiêu công ích thuộc quyền công ty quản lý khi được người quyết định thành lập công ty cho phép;

+ Sử dụng các nguồn lực được giao để tổ chức hoạt động kinh doanh bổ sung khi được sự đồng ý của người quyết định thành lập nhưng không ảnh hưởng tới việc thực hiện mục tiêu chính là cung cấp sản phẩm, dịch vụ công ích của công ty;

+ thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của công ty tham gia hoạt động công ích theo quy định.

*c – Quyền và nghĩa vụ của công ty nhà nước giữ quyền chi phối doanh nghiệp khác.*

Ngoài các quyền và nghĩa vụ của công ty nhà nước trên, công ty nhà nước giữ quyền chi phối doanh nghiệp khác còn có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các điều 57; 58; 59 của Luật doanh nghiệp nhà nước.

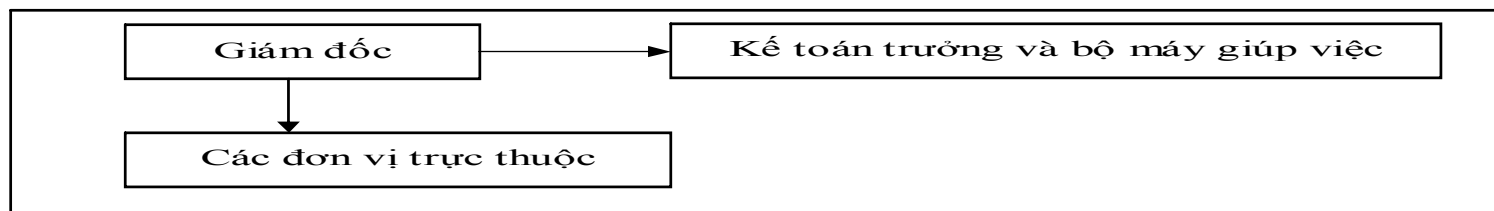
### 9.3.3. TỔ CHỨC QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC

Công ty nhà nước được tổ chức quản lý theo mô hình có hoặc không có Hội đồng quản trị.

#### 9.3.3.1. Mô hình Công ty nhà nước không có HĐQT:

Cơ cấu quản lý của công ty nhà nước không có Hội đồng quản trị bao gồm: Giám đốc, các phó giám đốc, kế toán trưởng và bộ máy giúp việc.

Mô hình tổng quát như sau:



Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (giám đốc), kế toán trưởng, Ban kiểm soát và bộ máy giúp việc được quy định chi tiết trong Luật doanh nghiệp nhà nước (2005).

#### 9.3.3.2. Mô hình công ty nhà nước có Hội đồng quản trị

Các Tổng Công ty nhà nước, công ty nhà nước độc lập sau đây được tổ chức theo mô hình có HĐQT:

+ TCT do Nhà nước Quyết định đầu tư và thành lập.

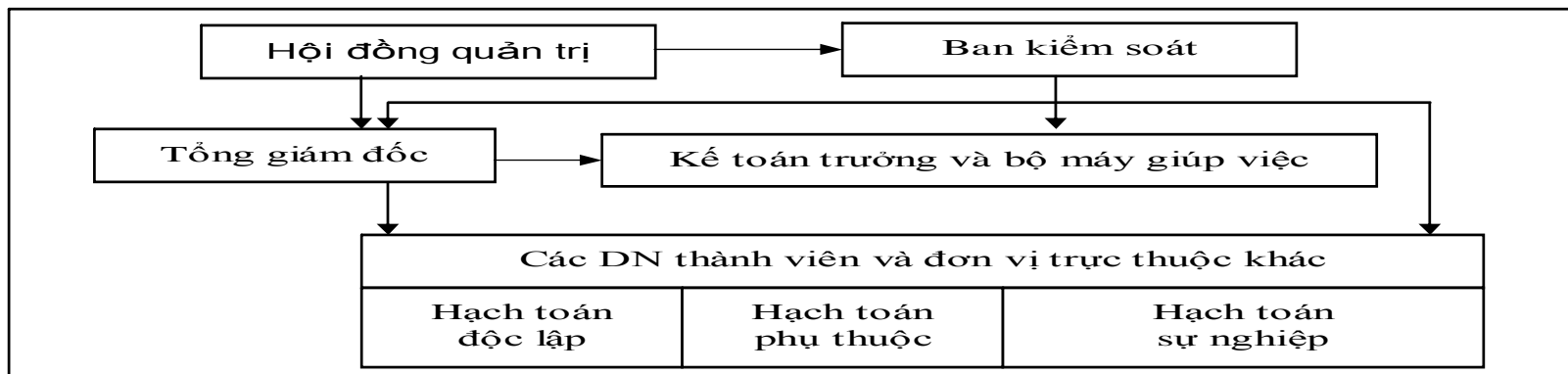
+ TCT đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước

+ Công ty nhà nước độc lập có quy mô vốn lớn giữ quyền chi phối doanh nghiệp khác.



Cơ cấu quản lý của TCT, CTNN độc lập có Hội đồng quản trị bao gồm: HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, các phó TGD, kế toán trưởng và bộ máy giúp việc.

Mô hình tổng quát như sau:



*a – Hội đồng quản trị*, trong mô hình này, là cơ quan đại diện trực tiếp chủ sở hữu nhà nước tại tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước độc lập có Hội đồng quản trị, có quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc xác định và thực hiện mục tiêu, nhiệm vụ và quyền lợi của công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của chủ sở hữu phân cấp cho các cơ quan, tổ chức khác là đại diện chủ sở hữu thực hiện.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước người quyết định thành lập tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước độc lập có Hội đồng quản trị người bổ nhiệm và trước pháp luật về mọi hoạt động của tổng công ty, công ty.

Nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị, chế độ làm việc và chế độ lương v.v... của Hội đồng quản trị quy định cụ thể tại điều 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 của Luật doanh nghiệp nhà nước.

*b – Ban kiểm soát* do Hội đồng quản trị lập ra để giúp Hội đồng quản trị kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, chính xác và trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ công ty, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, quyết định của Giám đốc Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao, báo cáo và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát gồm Trưởng ban là thành viên Hội đồng quản trị và một số thành viên khác do Hội đồng quản trị quyết định. Tổ chức Công đoàn trong công ty cử một đại diện đủ tiêu chuẩn và điều kiện (quy định tại khoản 4 Điều 37 Luật doanh nghiệp nhà nước) tham gia thành viên Ban kiểm soát.

*c – Tổng giám đốc* là người đại diện theo pháp luật, điều hành hoạt động hàng ngày của công ty theo mục tiêu, kế hoạch, phù hợp với Điều lệ công ty và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

*Phó tổng giám đốc* giúp Tổng giám đốc điều hành công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

*d – Kế toán trưởng* có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công việc kế toán của công ty; giúp Tổng giám đốc giám sát tài chính tại công ty theo pháp luật về tài chính, kế toán; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

*e – Văn phòng và các phòng ban chuyên môn, nghiệp vụ* có chức năng tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong quản lý, điều hành công việc.

*g – Người lao động* tham gia quản lý công ty thông qua cách hình thức và tổ chức sau đây:

– Đại hội toàn thể hoặc Đại hội đại biểu công nhân, viên chức được tổ chức từ tổ, đội, phân xưởng, phòng, ban đến công ty;

– Tổ chức Công đoàn của công ty;

– Ban Thanh tra nhân dân;

– Thực hiện quyền kiến nghị, khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Người lao động có quyền tham gia thảo luận, góp ý kiến và biểu quyết những vấn đề liên quan đến doanh nghiệp và quyền lợi của người lao động theo quy định tại điều 45 của Luật doanh nghiệp nhà nước.

#### **9.4. TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ VÀ PHÁ SẴN DOANH NGHIỆP**

Pháp luật cho phép doanh nghiệp được tổ chức lại, giải thể và phá sản doanh nghiệp theo những điều kiện nhất định.

##### **9.4.1. TỔ CHỨC LẠI DOANH NGHIỆP**

Tổ chức lại doanh nghiệp có các hình thức sau:

*a – Chia doanh nghiệp:* công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần có thể được chia thành một số công ty cùng loại. Thủ tục chia doanh nghiệp thực hiện theo điều 150 Luật doanh nghiệp.

*b – Tách doanh nghiệp:* Công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần có thể tách bằng cách chuyển một phần tài sản của công ty hiện có (chuẩn bị tách) để thành lập một hoặc một số công ty mới cùng loại; chuyển một phần quyền và nghĩa vụ của công ty bị tách sang công ty được tách mà không chấm dứt hoạt động của công ty bị tách.

Thủ tục tách doanh nghiệp thực hiện theo khoản 2 điều 151 Luật doanh nghiệp.

*c – Hợp nhất doanh nghiệp.* Hai hoặc một số công ty cùng loại (công ty bị hợp nhất) có thể hợp nhất thành một công ty mới (công ty hợp nhất) bằng cách chuyển toàn

bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang công ty hợp nhất, đồng thời chấm dứt tồn tại của công ty bị hợp nhất.

Thủ tục hợp nhất doanh nghiệp **thực** hiện theo khoản 2 Điều 15 Luật doanh nghiệp

*d – Sáp nhập doanh nghiệp:* Một hoặc một số công ty cùng loại (bị sáp nhập) có thể sáp nhập vào một công ty khác (nhận sáp nhập) bằng cách chuyển toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp sang công ty **nhận** sáp nhập, đồng thời chấm dứt tồn tại của công ty bị sáp nhập.

Thủ tục sáp nhập doanh nghiệp **thực** hiện theo khoản 2 điều 15 Luật doanh nghiệp.

*e – Chuyển đổi công ty:* Công ty trách nhiệm hữu hạn có thể **được** chuyển đổi thành công ty cổ phần hoặc ngược lại. Thủ tục chuyển đổi thực hiện theo điều 154 Luật doanh nghiệp.

*g – Chuyển đổi công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có thể diễn ra theo 2 trường hợp:*

– Nếu chuyển đổi *một phần* vốn điều lệ cho tổ chức, cá nhân khác thì khi chuyển đổi công ty sẽ hoạt động theo quy định về công ty TNHH hai thành viên trở lên.

– Nếu chuyển đổi *toàn bộ* vốn điều lệ cho một cá nhân thì công ty chuyển đổi sẽ hoạt động theo quy định về công ty TNHH một thành viên cá nhân.

#### 9.4.2. TẠM NGỪNG, GIẢI THỂ, PHÁ SẢN DOANH NGHIỆP

*a – Tạm ngừng kinh doanh:*

– Doanh nghiệp có quyền tạm ngừng kinh doanh nhưng phải thông báo bằng văn bản cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

– Cơ quan có thẩm quyền có quyền yêu cầu doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh khi phát hiện doanh nghiệp không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian tạm ngừng kinh doanh **doanh nghiệp** phải tiếp tục nộp tiền thuế còn nợ, thanh toán các khoản nợ, thực hiện nghĩa vụ hợp đồng đã ký (trừ trường hợp có thoả thuận khác với khách hàng và người lao động).

*b – Giải thể doanh nghiệp:* *Doanh nghiệp bị giải thể trong các trường hợp sau:*

– Kết thúc thời gian hoạt động mà không có quyết định gia hạn

– Theo quyết định của chủ doanh nghiệp đối với doanh nghiệp tư nhân; của tất cả thành viên hợp danh đối với công ty hợp danh; của Hội đồng thành viên, chủ sở hữu công ty đối với công ty TNHH; của Đại hội cổ đông đối với công ty cổ phần.

– Công ty không còn đủ số lượng thành viên tối thiểu theo quy định trong thời gian 6 tháng liên tục.

– Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Doanh nghiệp chỉ được giải thể khi bảo đảm thanh toán hết các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.

Thủ tục giải thể doanh nghiệp thực hiện theo điều 158 Luật doanh nghiệp.

c – Phá sản doanh nghiệp: Việc phá sản doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về phá sản.

Việc tổ chức lại, giải thể, chuyển đổi sở hữu và phá sản công ty nhà nước được thực hiện theo các hình thức tương tự phù hợp với loại hình doanh nghiệp nhà nước và được quy định chi tiết tại chương VII Luật doanh nghiệp nhà nước.

## **9.5. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP**

### **9.5.1. NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP**

- Ban hành, phổ biến và hướng dẫn thực hiện các văn bản pháp luật về doanh nghiệp và văn bản pháp luật có liên quan.
- Tổ chức đăng ký kinh doanh; hướng dẫn việc đăng ký kinh doanh bảo đảm thực hiện chiến lược, quy hoạch và kế hoạch định hướng phát triển kinh tế – xã hội.
- Tổ chức thực hiện các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, nâng cao đạo đức kinh doanh.
- Thực hiện chính sách ưu đãi đối với doanh nghiệp.
- Kiểm tra, thanh tra hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp; xử lý các hành vi vi phạm pháp luật theo quy định.

### **9.5.2. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP**

- Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước đối với doanh nghiệp.
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ chịu trách nhiệm trước Chính phủ về việc thực hiện nhiệm vụ được phân công trong quản lý nhà nước đối với doanh nghiệp.
- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý nhà nước đối với doanh nghiệp trong phạm vi địa phương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được phân công.
- Cơ quan đăng ký kinh doanh có nhiệm vụ và quyền hạn sau đây:
  - + Giải quyết việc đăng ký kinh doanh và cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
  - + Xây dựng, quản lý hệ thống thông tin về doanh nghiệp;
  - + Yêu cầu doanh nghiệp báo cáo về tình hình kinh doanh của doanh nghiệp;
  - + Trực tiếp hoặc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra doanh nghiệp;
  - + Xử lý vi phạm các quy định về đăng ký kinh doanh; thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và yêu cầu doanh nghiệp làm thủ tục giải thể theo quy định của pháp luật;
  - + Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những vi phạm trong việc đăng ký kinh doanh.
  - + Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.



**CHƯƠNG X**  
**CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**  
**VÀ TÀI PHẢN TRONG KINH DOANH XÂY DỰNG**

**10.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

**10.1.1. KHÁI NIỆM VỀ HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

*Hợp đồng trong hoạt động xây dựng* (sau đây gọi tắt là *hợp đồng xây dựng*) là sự thoả thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện toàn bộ hay một hoặc một số công việc trong hoạt động xây dựng.

Các dự án đầu tư xây dựng công trình các gói thầu về tư vấn và thi công xây dựng công trình có sử dụng các nguồn vốn đầu tư theo quy định tại Nghị định số 16/2005 /ND-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình đều áp dụng chế độ hợp đồng xây dựng xác định tại Thông tư số 02/2005/TT-BXD ngày 25/2/2005 của Bộ xây dựng.

Trong thực tiễn quản lý sản xuất – kinh doanh xây dựng hợp đồng giữ vai trò hết sức quan trọng.

– Là văn bản có giá trị pháp lý ràng buộc về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.
– Là căn cứ để thanh toán và phân xử tranh chấp (nếu có) trong quan hệ hợp đồng.
– Là cơ sở để xây dựng và thực hiện kế hoạch, là phương tiện quan trọng để kết hợp kế hoạch hoá với việc sử dụng quan hệ thị trường.
– Là công cụ quan trọng góp phần vào việc củng cố, phát triển chế độ hạch toán kinh tế trong xây dựng.
– Là phương thức duy nhất mà chủ đầu tư bắt buộc phải áp dụng để thực hiện dự án.

**10.1.2. CÁC LOẠI HỢP ĐỒNG**

Tuỳ theo quy mô, tính chất của công trình, loại công việc, các mối quan hệ của các bên, hợp đồng xây dựng có thể có nhiều loại với nội dung khác nhau, cụ thể:

a) *Hợp đồng tư vấn*: là loại hợp đồng được ký kết giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện các công việc tư vấn như: lập quy hoạch xây dựng; lập dự án đầu tư xây dựng công trình; khảo sát xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; lựa chọn nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, dự toán và các hoạt động tư vấn khác có liên quan đến xây dựng công trình;

*b) Hợp đồng thi công xây dựng* là loại hợp đồng được ký kết giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện việc thi công xây dựng công trình, hạng mục công trình hoặc phần việc xây dựng theo thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

*c) Hợp đồng tổng thầu xây dựng* là loại hợp đồng được ký kết giữa chủ đầu tư với một nhà thầu hoặc một liên danh nhà thầu (gọi chung là tổng thầu) để thực hiện một loại công việc, một số loại công việc hoặc toàn bộ các công việc của dự án đầu tư xây dựng công trình như: thiết kế, thi công; thiết kế và thi công xây dựng công trình, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình (hợp đồng tổng thầu EPC); lập dự án, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị thi công xây dựng công trình (hợp đồng tổng thầu chìa khoá trao tay).

## **10.2. KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

### **10.2.1. NGUYÊN TẮC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

*Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng* là những tư tưởng chỉ đạo được quán triệt trong các quy phạm pháp luật về hợp đồng xây dựng, có tính chất bắt buộc đối với các chủ thể trong khi tiến hành ký hợp đồng xây dựng.

Theo điều 3 của Pháp lệnh hợp đồng kinh tế thì “Hợp đồng kinh tế được ký kết theo nguyên tắc tự nguyện, cùng có lợi, bình đẳng về quyền và nghĩa vụ, trực tiếp chịu trách nhiệm tài sản và không trái pháp luật”.

*Nguyên tắc tự nguyện* thể hiện ở chỗ: Khi xác lập quan hệ hợp đồng, các bên tự nguyện thống nhất ý chí và bày tỏ ý chí nhằm đạt tới một mục đích nhất định, không lợi dụng vị thế để ép buộc ký kết hoặc từ chối ký kết hợp đồng, không lợi dụng ký kết hợp đồng kinh tế để làm trái pháp luật hay để từ chối thực hiện chỉ tiêu pháp lệnh.

*Nguyên tắc bình đẳng và cùng có lợi* đòi hỏi đảm bảo tương xứng về quyền và nghĩa vụ, đảm bảo lợi ích kinh tế cho các bên tham gia hợp đồng và cùng chịu trách nhiệm vật chất nếu vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

*Nguyên tắc trực tiếp chịu trách nhiệm tài sản và không trái pháp luật* bao hàm 2 nội dung: *một* là các bên tham gia quan hệ hợp đồng phải tự mình, bằng tài sản của mình, đứng ra nộp phạt, bồi thường thiệt hại khi có hành vi vi phạm hợp đồng, *hai* là hợp đồng ký kết phải hợp pháp, không lợi dụng hợp đồng kinh tế để làm trái pháp luật.

### **10.2.2. CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

Hợp đồng xây dựng được ký kết dựa trên những căn cứ sau:

– Định hướng kế hoạch của Nhà nước, các chính sách, chế độ, các chuẩn mực kinh tế kỹ thuật hiện hành.
– Nhu cầu thị trường, đơn đặt hàng, đơn chào hàng của bạn hàng.
– Khả năng phát triển sản xuất kinh doanh, chức năng hoạt động kinh tế của doanh nghiệp.
– Tính hợp pháp của hoạt động sản xuất kinh doanh và khả năng đảm bảo về tài sản

của các bên cùng ký kết hợp đồng.

### 10.2.3. CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Chủ thể của hợp đồng là các bên tham gia quan hệ hợp đồng. Họ hoàn toàn bình đẳng, tự nguyện thỏa thuận để xác định những quyền và nghĩa vụ đối với nhau.

*Chủ thể của hợp đồng xây dựng* chủ yếu gồm bên giao thầu và bên nhận thầu.

*Bên giao thầu:* là chủ đầu tư, là cá nhân hoặc tổ chức có tư cách pháp nhân được giao trách nhiệm trực tiếp quản lý, sử dụng vốn đầu tư theo quy định của pháp luật và được phân thành các loại sau:

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

– Đối với các dự án đầu tư của công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần hoặc hợp tác xã, chủ đầu tư là công ty hoặc hợp tác xã.

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

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

*Bên nhận thầu* là các tổ chức kinh tế Nhà nước hạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân đầy đủ, có đăng ký kinh doanh và đăng ký hành nghề hợp pháp. Các tổ chức kinh tế thuộc các thành phần kinh tế khác được phép doanh nghiệp các công việc trong đầu tư và xây dựng, phải có vốn pháp định tối thiểu theo quy định. Bên giao thầu chỉ được ký hợp đồng kinh tế với bên nhận thầu các công việc, công trình đúng với quy mô, phạm vi, loại công việc, công trình mà đơn vị nhận thầu được phép hành nghề và đăng ký kinh doanh.

### 10.2.4. THỦ TỤC, TRÌNH TỰ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

*Thủ tục, trình tự ký kết hợp đồng* là các cách thức để ký kết hợp đồng và thứ tự các bước (hành vi) của các bên để xác lập một quan hệ hợp đồng có hiệu lực pháp lý.

Khi ký kết một hợp đồng, các bên có thể tiến hành một trong hai cách: Ký kết trực tiếp và ký kết gián tiếp. Lựa chọn cách nào là do sự thỏa thuận giữa hai bên.

*Khi ký kết hợp đồng trực tiếp,* đại diện hợp pháp của các bên trực tiếp gặp nhau để bàn bạc, thỏa thuận, thống nhất ý chí, xác định các điều khoản của hợp đồng và cùng ký vào một văn bản. Hợp đồng được coi là hình thức và có giá trị pháp lý từ thời điểm hai bên ký vào văn bản.

*Theo cách ký kết hợp đồng gián tiếp:* Trước hết các bên gửi cho nhau các tài liệu giao dịch (công văn, điện báo, đơn chào hàng, đơn đặt hàng) chứa đựng nội dung của công việc giao dịch sau đó việc ký kết hợp đồng sẽ được tiến hành theo hai bước.

*Bước một:* Một bên lập đề nghị hợp đồng trong đó đưa ra những yêu cầu về nội dung giao dịch: tên hàng, số lượng, chất lượng, giá cả, thời gian, địa điểm, phương thức giao nhận, phương thức thanh toán... và gửi cho bên kia.



*Bước hai:* Bên nhận được đề nghị hợp đồng có nghĩa vụ phải trả lời cho bên đề nghị hợp đồng bằng văn bản, trong đó ghi rõ nội dung chấp nhận, nội dung không chấp nhận và những đề nghị bổ sung. Bên kia cũng phải trả lời là có đồng ý phần bổ sung hay không ...

Hợp đồng được coi là hình thành và có giá trị pháp lý từ khi các bên nhận được tài liệu giao dịch thể hiện sự thoả thuận về tất cả các điều khoản chủ yếu của hợp đồng ký kết đó.

Hợp đồng ký kết bằng phương pháp trực tiếp hay gián tiếp đều có hiệu lực pháp lý như nhau:

### **10.3. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

#### **10.3.1. HỒ SƠ HỢP ĐỒNG GỒM**

Hồ sơ hợp đồng xây dựng bao gồm 2 bộ tài liệu:

- Hợp đồng
- Các tài liệu kèm theo hợp đồng.

*a) Hợp đồng là văn bản chính yếu trong hồ sơ hợp đồng:*

Nội dung chủ yếu của hợp đồng gồm: Nội dung công việc phải thực hiện; chất lượng và yêu cầu kỹ thuật khác của công việc; thời gian và tiến độ thực hiện; điều kiện nghiệm thu, bàn giao; giá cả, phương thức thanh toán, thời hạn bảo hành; trách nhiệm do vi phạm hợp đồng; các loại thoả thuận khác theo từng loại hợp đồng; ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng (nội dung chi tiết sẽ trình bày ở mục 10.3.2, 10.3.3 và 10.3.4 sau đây).

*b) Các tài liệu kèm theo hợp đồng xây dựng là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng.* Tuỳ theo quy mô, tính chất công việc và hình thức lựa chọn nhà thầu thực hiện, tài liệu kèm theo hợp đồng có thể bao gồm toàn bộ hoặc một phần các nội dung sau: thông báo trúng thầu hoặc văn bản chỉ định thầu; điều kiện riêng và điều kiện chung của hợp đồng; đề xuất của nhà thầu; các chỉ dẫn kỹ thuật; các bản vẽ thiết kế; các sửa đổi, bổ sung bằng văn bản; các bảng biểu: bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đối với tiền tạm ứng và các bảo lãnh khác nếu có; các biên bản đàm phán hợp đồng; các tài liệu khác có liên quan.

Các bên tham gia hợp đồng thoả thuận về thứ tự ưu tiên khi áp dụng các tài liệu hợp đồng trên đây.

Nhà nước khuyến khích các bên tham gia hợp đồng tham khảo áp dụng các tài liệu hướng dẫn về hợp đồng xây dựng do Hiệp hội quốc tế các kỹ sư tư vấn (FIDIC) biên soạn.

#### **10.3.2. NỘI DUNG CHUNG CỦA MỘT BẢN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

Nội dung của hợp đồng xây dựng là toàn bộ những điều khoản mà hai bên đã thoả thuận, thể hiện quyền và nghĩa vụ của các bên. Nội dung bản hợp đồng quyết định tính hiện thực và hiệu lực pháp lý của hợp đồng xây dựng.

Trong nội dung hợp đồng có thể có nhiều điều khoản khác nhau nhưng thường có 3 loại điều khoản sau đây:

– <i>Điều khoản chủ yếu:</i> là những điều khoản căn bản, nhất thiết phải có trong hợp
--

đồng, bắt buộc các bên phải thoả thuận và ghi vào văn bản hợp đồng.
– <i>Điều khoản thường lệ</i> : là những điều khoản đã được pháp luật ghi nhận các bên mặc nhiên công nhận và phải có trách nhiệm thực hiện.
– <i>Điều khoản tùy nghi</i> : là những điều khoản do các bên tự thoả thuận với nhau nhưng không trái pháp luật.

### 10.3.3. CẤU CẢM CỦA VĂN BẢN HỢP ĐỒNG

Văn bản hợp đồng xây dựng bao gồm các điều khoản với các nội chủ yếu sau đây:

#### *a – Tên hợp đồng:*

Tên gọi cần được nêu thống nhất theo quy định của pháp luật. Tên gọi các hợp đồng xây dựng được đặt thống nhất là “Hợp đồng về việc... (kèm theo tên công vụ cụ thể)”.

Thông tư số 02/2005/TT-BXD của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng” đã quy các hợp đồng xây dựng thành 3 nhóm tư vấn, thi công, tổng thầu xây dựng. Tên gọi của các hợp đồng này như sau:

– Hợp đồng tư vấn, lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng xây dựng tùy theo loại hình tư vấn là khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

– Hợp đồng thi công xây dựng công trình

– Hợp đồng tổng thầu EPC (Về việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị và thi công xây dựng công trình)

#### *b – Các căn cứ để ký kết hợp đồng:*

Tại đây nêu rõ tên số liệu văn bản Luật, Nghị định, Thông tư... các văn bản pháp quy của cấp có thẩm quyền về đầu tư xây dựng, các văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thoả thuận của các cấp, các bên có liên quan... dùng làm căn cứ để ký kết hợp đồng tư vấn, hợp đồng thi công, hay hợp đồng tổng thầu EPC.

#### *c – Các bên ký kết hợp đồng:*

Tại đây ghi đầy đủ các thông tin về các bên ký kết như tên đơn vị (A,B) địa chỉ trụ sở chính, họ tên chức vụ người đại diện (hoặc được uỷ quyền), điện thoại, tài khoản giao dịch, mã số thuế, số quyết định thành lập, đăng ký kinh doanh.

#### *d – Nội dung của hợp đồng (xem mục 10.3.4 sau đây)*

#### *e – Số lượng bản hợp đồng và nơi gửi:*

Số lượng bản hợp đồng cần soạn bao nhiêu do hai bên thoả thuận, nhưng tối thiểu mỗi bên phải có 5 bản để lưu và gửi cho các cơ quan liên quan như:

– Ngân hàng giao dịch của mỗi bên 1 bản.

– Cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư của mỗi bên 1 bản

– Cơ quan công chứng nhà nước mỗi bên đặt trụ sở: 1 bản

– Cơ quan kế hoạch nhà nước cấp tỉnh nơi cơ quan mỗi bên đặt trụ sở: 1 bản.

– Lưu bên ký hợp đồng.

#### *g – Phần ký hợp đồng:*

Người đại diện cho các bên giao, nhận thầu ký bản hợp đồng này phải là đại diện hợp pháp tức là thủ trưởng cơ quan hay doanh nghiệp, Nếu vì lý do nào đó mà không trực tiếp tham gia ký kết được vào bản hợp đồng này thì chỉ được uỷ quyền cho cấp phó của mình ký, mà không được uỷ quyền cho người khác hoặc cấp khác. Thủ trưởng uỷ quyền cho người khác ký thay nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm như chính bản thân mình trực tiếp ký. Việc uỷ quyền phải viết giấy có số lưu và đưa vào hồ sơ công trình cùng với bản hợp đồng.

#### 10.3.4. NỘI DUNG VĂN BẢN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Phần nội dung của văn bản hợp đồng xây dựng thường bao gồm nhiều nội dung với những nét đặc trưng riêng của hoạt động đầu tư và xây dựng và phù hợp với loại hợp đồng tư vấn, hợp đồng thi công hay hợp đồng tổng thầu xây dựng.

Sau đây là hướng dẫn để ghi một số nội dung chính cần thể hiện trong hợp đồng.

##### **(1) Khối lượng công việc chủ yếu và tiêu chuẩn áp dụng:**

Tuỳ theo từng sản phẩm của hợp đồng xây dựng, phải quy định rõ nội dung khối lượng công việc chủ yếu và những tiêu chuẩn áp dụng phải thực hiện.

Trong nội dung công việc giao thầu và nhận thầu cần nêu rõ tên gói thầu, tên công việc, công trình; quy cách tiêu chuẩn chất lượng, số lượng từng công việc, từng công trình và trình tự thủ tục thanh lý hợp đồng. Những hợp đồng bao gồm nhiều công việc, nhiều hạng mục công trình thì phải ghi rõ thành phần, quy cách chất lượng, số lượng từng công việc, từng hạng mục công trình.

##### **(2) Thời gian và tiến độ thực hiện:**

Hợp đồng phải ghi rõ: thời gian bắt đầu, thời gian hoàn thành bàn giao sản phẩm của hợp đồng; tiến độ thực hiện từng hạng mục, từng công việc phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án. Trường hợp bên giao thầu ký nhiều hợp đồng với bên nhận thầu để thực hiện các công việc xây dựng thì tiến độ của các hợp đồng phải phối hợp để thực hiện được tổng tiến độ của dự án. Các bên của hợp đồng phải thiết lập phụ lục phân không tách rời của hợp đồng để ghi rõ yêu cầu về tiến độ đối với từng loại công việc phải thực hiện.

Trong hợp đồng cần ghi rõ điều kiện và thời gian mà bên giao thầu giao các tài liệu cần thiết cho bên nhận thầu cũng như thời hạn, điều kiện giao mặt bằng xây dựng, hồ sơ thiết kế, dự toán, các loại vật tư, thiết bị phải lắp đặt do bên giao thầu chịu trách nhiệm cung cấp cho bên nhận thầu.

##### **(3) Giá hợp đồng:**

Giá hợp đồng là giá được thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện khối lượng công việc theo nội dung của hợp đồng.

Tuỳ theo từng loại hợp đồng, bên giao thầu và bên nhận thầu có thể thoả thuận về giá hợp đồng và phương thức thanh toán theo một trong các hình thức sau đây:

- Hợp đồng theo giá trọn gói;
- Hợp đồng theo giá cố định;
- Hợp đồng theo giá điều chỉnh;
- Hợp đồng kết hợp các loại giá trên;

**Giá hợp đồng trọn gói (giá khoán gọn):**

*a – Giá trọn gói* là giá của hợp đồng được xác định ngay khi các bên ký hợp đồng xây dựng để thực hiện một phần hoặc toàn bộ công trình, hạng mục công trình xây dựng ghi trong hợp đồng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp quy định có điều chỉnh giá (Xem mục điều chỉnh giá hợp đồng ở trang sau).

*b – Giá hợp đồng trọn gói* thường được áp dụng trong các trường hợp:

– Công trình hoặc gói thầu có thể xác định rõ về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện.

– Bên nhận thầu phải có đủ năng lực kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để tính toán, xác định giá trọn gói và các rủi ro liên quan đến việc xác định giá trọn gói.

– Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.

**Giá hợp đồng theo đơn giá cố định:**

*a – Đơn giá cố định* là đơn giá được xác định cho một đơn vị công việc hoặc đơn vị khối lượng cần thực hiện hợp đồng xây dựng và không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng, trừ trường hợp quy định có điều chỉnh giá (Xem mục điều chỉnh giá hợp đồng ở trang sau).

– Đơn giá cố định được xác định ngay khi ký hợp đồng xây dựng và là một trong những căn cứ để thanh toán công việc hoặc khối lượng xây dựng hoàn thành. Giá trị thanh toán được tính bằng cách nhân khối lượng công việc hoàn thành được xác định với đơn giá cố định ghi trong hợp đồng.

*b – Giá hợp đồng theo đơn giá cố định* thường được áp dụng trong trường hợp sau:

– Công trình hoặc gói thầu có các công việc mang tính chất lặp lại, có đủ điều kiện để xác định được các đơn giá cho từng loại công việc cần thực hiện nhưng không lường hết được khối lượng công việc:

– Bên nhận thầu phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, có đủ tài liệu thiết kế để xác định các đơn giá và các rủi ro liên quan đến việc xác định mức đơn giá cố định.

– Hợp đồng có thời gian thực hiện dưới 12 tháng hoặc dài hơn nhưng tình hình thị trường có khả năng ổn định về giá.

**Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh:**

*a – Giá điều chỉnh* là giá tạm tính cho các khối lượng công việc thực hiện trong hợp đồng xây dựng mà tại thời điểm ký hợp đồng xây dựng không đủ điều kiện xác định chính xác về khối lượng công việc xây dựng phải thực hiện, về các yếu tố chi phí để xác định đơn giá hoặc cả hai trường hợp trên.

*b – Giá hợp đồng theo giá điều chỉnh* thường được áp dụng trong các trường hợp sau:

– Công trình hoặc gói thầu không thể xác định chính xác về khối lượng, chất lượng và thời gian thực hiện.

– Hợp đồng có thời gian thực hiện trên 12 tháng.

– Các công việc trong hợp đồng chưa có đơn giá

### **Giá hợp đồng kết hợp các loại giá trên:**

*a – Các bên căn cứ* vào các loại công việc theo hợp đồng để thoả thuận, trong đó có những loại công việc xác định giá theo giá trọn gói, có những loại công việc xác định giá theo đơn giá cố định và có loại công việc xác định theo đơn giá điều chỉnh.

*b – Hợp đồng theo các loại giá kết hợp* thường được áp dụng đối với các công trình hoặc gói thầu có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, thời gian thực hiện dài.

### **Điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng:**

Việc điều chỉnh giá hợp đồng phải được ghi rõ trong hợp đồng và được điều chỉnh trong các trường hợp sau:

*a – Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng:*

– Nếu khối lượng công việc phát sinh đã có đơn giá trong hợp đồng thì giá trị phần khối lượng phát sinh được tính theo đơn giá đó:

– Nếu khối lượng công việc phát sinh không có đơn giá ghi trong hợp đồng thì giá trị phát sinh được tính theo đơn giá địa phương nơi xây dựng công trình tại thời điểm phát sinh, nếu không có đơn giá tại địa phương hai bên thống nhất xây dựng mức giá và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để áp dụng.

– Nếu khối lượng công việc thay đổi (tăng hoặc giảm) hơn 20% so với khối lượng công việc đã ghi trong hợp đồng thì hai bên có thể thoả thuận xác định đơn giá mới.

*b – Nhà nước thay đổi chính sách:* Thay đổi tiền lương, thay đổi giá nguyên vật liệu do Nhà nước quản lý, thay đổi tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc thay đổi các chế độ, chính sách mới làm thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình. Trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

*c – Trường hợp bất khả kháng* do thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, lở, sóng thần, lở đất, hoả hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh... và các thảm hoạ khác chưa lường hết được. Khi đó các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

### **(4) Tạm ứng hợp đồng:**

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/2/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

### **(5) Thanh toán hợp đồng:**

Căn cứ giá hợp đồng và các thoả thuận trong hợp đồng trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng.

### **Mức thanh toán:**

– Trường hợp là hợp đồng EPC, chìa khoá trao tay: khi chưa có thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán được duyệt thì được tạm thanh toán tối thiểu 85% giá trị khối lượng hoàn thành.

– Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Khi hoàn thành toàn bộ khối lượng theo hợp đồng hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên giao thầu phải thanh toán hết theo hợp đồng đã ký.

Đối với các nhà thầu phải thực hiện bảo hành công trình thì hai bên phải xác định số tiền bảo hành công trình mà bên nhận thầu phải nộp theo quy định số tiền này có thể được trừ ngay vào giá trị mà bên nhận thầu được thanh toán.

Nếu bên giao thầu chậm thanh toán cho bên nhận thầu thì bên giao thầu phải trả lãi chậm trả cho bên nhận thầu theo mức lãi suất tín dụng mà các bên thoả thuận ghi trong hợp đồng tính trên giá trị chậm thanh toán.

#### **Hồ sơ thanh toán:**

– Biên bản xác nhận khối lượng thực hiện theo thời gian hoặc theo giai đoạn có chữ ký của đại diện bên giao thầu, tư vấn giám sát (trường hợp thuê tư vấn giám sát) và bên nhận thầu:

– Bảng tính giá trị khối lượng được thanh toán theo loại giá hai bên đã thống nhất trong hợp đồng (không áp dụng đối với hợp đồng theo giá trọn gói).

**Phương thức thanh toán:** nêu điều kiện và phương thức thanh toán (tiền mặt, sẽ hoặc vật tư hàng hoá) đối với các sản phẩm xây dựng theo quy định của Nhà nước.

Trong quá trình thanh toán cần quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của mỗi bên khi không thực hiện đúng lịch trình, điều kiện và phương thức thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế.

#### **(6) Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng xây dựng**

##### ***Tạm dừng thực hiện hợp đồng***

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng

– Do lỗi của Bên giao thầu hoặc bên nhận thầu gây ra

– Các trường hợp bất khả kháng,

– Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận.

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết, trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại cho bên kia thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

##### **Huỷ bỏ hợp đồng:**

a – Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.

b – Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ, nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường cho bên bị thiệt hại;

c – Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

***Tranh chấp trong xử lý:***

Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp qua hoà giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**(7) quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng:**

Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng phải được quy định rất cụ thể và rõ ràng. Những quy định này là điều kiện ràng buộc các bên trong việc thực hiện hợp đồng và là cơ sở giải quyết những bất đồng và tranh chấp.

**(8) Hiệu lực của hợp đồng:**

Hiệu lực của hợp đồng do hai bên thoả thuận và xác định rõ trong hợp đồng.

## **10.4. THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

### **10.4.1. NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

*Thực hiện hợp đồng* là hành vi của các chủ thể tham gia quan hệ hợp đồng nhằm làm cho các điều khoản mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng trở thành hiện thực.

*Nguyên tắc chấp hành* là nguyên tắc cơ bản trong thực hiện hợp đồng.

Trong chấp hành hợp đồng xây dựng các bên phải tuân theo những nguyên tắc cụ thể sau:

- Chấp hành hiện thực.
- Chấp hành đúng.
- Chấp hành trên tinh thần hợp tác XHCN.

Trong xây dựng *chấp hành hiện thực* là thực hiện đúng nghĩa vụ hợp đồng về mặt đối tượng, không thay thế việc thực hiện đó bằng việc trả một khoản tiền nào đó. *Chấp hành đúng* là chấp hành hiện thực và đầy đủ tất cả các khoản đã cam kết giữa bên giao thầu và bên nhận thầu. *Chấp hành trên tinh thần hợp tác XHCN* là do bản chất kinh doanh XHCN mà có.

### **10.4.2. BIỆN PHÁP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

Pháp luật cho phép áp dụng các biện pháp sau đây:

***a – Thế chấp tài sản:***

Thế chấp tài sản là dùng số động sản, bất động sản hoặc giá trị tài sản khác thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm tài sản cho việc thực hiện hợp đồng đã ký kết.

***b – Cầm cố tài sản:***

Cầm cố tài sản là trao động sản thuộc quyền sở hữu của mình cho người cùng quan hệ hợp đồng giữ để làm tin và bảo đảm tài sản trong trường hợp vi phạm hợp đồng đã ký kết.

### *c – Bảo lãnh tài sản:*

Bảo lãnh tài sản là sự đảm bảo bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của người nhận bảo lãnh để chịu trách nhiệm tài sản thay cho người được bảo lãnh khi người này vi phạm hợp đồng đã ký kết.

#### 10.4.3. NỘI DUNG THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

Thực hiện hợp đồng đã ký kết là nghĩa vụ của các bên. Các bên phải thực hiện nghiêm chỉnh những điều đã cam kết trong hợp đồng, bao gồm các nội dung sau:

- a. Thực hiện đúng điều khoản số lượng
- b. Thực hiện đúng điều khoản về chất lượng sản phẩm hoặc công việc.
- c. Thực hiện đúng điều khoản về thời gian giao nhận sản phẩm.
- d. Thực hiện đúng điều khoản về địa điểm, phương thức giao nhận sản phẩm.
- e. Thực hiện những điều khoản giá cả, thanh toán.

#### 10.4.4. THAY ĐỔI VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng việc thay đổi, huỷ bỏ một số khoản của hợp đồng kinh tế đã có hiệu lực pháp lý là một sự cần thiết khách quan và được pháp luật cho phép nếu những thay đổi, huỷ bỏ đó được tiến hành theo đúng trình tự pháp luật.

*Thay đổi hợp đồng* là việc thay đổi một số nội dung trong các điều khoản của hợp đồng đã thoả thuận. Hai bên phải ký ngay biên bản bổ sung hợp đồng kinh tế đã ký. Nếu vì những thay đổi này dẫn đến một bên bị thiệt hại, thì bên kia có trách nhiệm bồi thường cho bên bị thiệt hại.

*Thanh lý hợp đồng* là hành vi cuối cùng của các bên nhằm kết thúc một quan hệ hợp đồng

Thanh lý hợp đồng được tiến hành trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng đã được thực hiện;
- Thời hạn có hiệu lực của hợp đồng đã hết.
- Hợp đồng bị đình chỉ thực hiện hoặc huỷ bỏ.
- Hợp đồng không được tiếp tục thực hiện khi thay đổi chủ thể mà không có sự chuyển giao thực hiện hợp đồng kinh tế cho chủ thể mới.
- Chủ thể HĐKT là doanh nghiệp bị giải thể.

Việc thanh lý hợp đồng phải được làm thành văn bản.

#### 10.4.5. TRÁCH NHIỆM VẬT CHẤT TRONG QUAN HỆ HỢP ĐỒNG

##### 10.4.5.1. Khái niệm

*Trách nhiệm vật chất* trong quan hệ hợp đồng là biện pháp pháp lý điều chỉnh một nhóm quan hệ xã hội giữa các chủ thể của hợp đồng phát sinh do vi phạm chế độ hợp đồng.

Nội dung của trách nhiệm vật chất thể hiện ở hậu quả vật chất bất lợi mà pháp luật quy định cho bên vi phạm phải gánh chịu.



Trách nhiệm vật chất còn được hiểu là sự gánh chịu hậu quả vật chất bất lợi của bên có hành vi vi phạm hợp đồng

Pháp luật quy định chế độ trách nhiệm vật chất trong hợp đồng là nhằm bảo đảm ổn định các quan hệ hợp đồng, đảm bảo trật tự trong quản lý kinh tế, khôi phục lợi ích của bên bị vi phạm, giáo dục tư tưởng ý thức pháp luật và phòng ngừa các vi phạm pháp luật về hợp đồng.

*Căn cứ xác định* trách nhiệm vật chất trong quan hệ hợp đồng kinh tế bao gồm: Có hành vi vi phạm hợp đồng; có thiệt hại thực tế xảy ra; có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi vi phạm và thiệt hại thực tế; có lỗi của bên vi phạm.

Ở đây *hành vi vi phạm* là hành vi của một bên đã xử sự trái với những quy định của pháp luật hoặc trái với nội dung đã cam kết.

*Thiệt hại thực tế* là những thiệt hại vật chất có thể tính toán được

*Mối quan hệ nhân quả* giữa hành vi vi phạm thiệt hại thực tế chính là tính tất yếu thiệt hại phát sinh ra do kết quả tất nhiên của sự vi phạm mang lại.

Lỗi để áp dụng chế độ trách nhiệm vật chất khi vi phạm hợp đồng kinh tế là lỗi suy đoán, nghĩa là, khi một bên không chấp hành hoặc chấp hành không đầy đủ hợp đồng thì đương nhiên bị coi là có lỗi.

Bên vi phạm hợp đồng được xét giảm hoặc miễn hoàn toàn trách nhiệm tài sản trong những trường hợp có lý do chính đáng như Pháp lệnh hợp đồng kinh tế quy định.

#### **10.4.5.2. Các hình thức trách nhiệm vật chất**

Có hai hình thức trách nhiệm vật chất, đó là:

*a – Phạt hợp đồng:*

Phạt hợp đồng là chế độ tiền tệ được áp dụng nhằm củng cố quan hệ hợp đồng kinh tế, nâng cao ý thức tôn trọng hợp đồng kinh tế và phòng ngừa vi phạm hợp đồng kinh tế.

Do đặc điểm của sản xuất và sản phẩm xây dựng, *mức phạt khi vi phạm hợp đồng trong xây dựng* được quy định riêng và được thực hiện theo các văn bản pháp quy hiện hành.

*b – Bồi thường thiệt hại:*

Bồi thường thiệt hại cũng là một chế tài tiền tệ dùng để bù đắp những thiệt hại thực tế cho bên bị thiệt hại với chức năng chủ yếu là bồi hoàn, bù đắp, khôi phục lợi ích vật chất bị thiệt hại cho bên bị vi phạm.

Theo quy định của Pháp lệnh hợp đồng kinh tế, bên có hành vi vi phạm chỉ phải bồi thường những thiệt hại thực tế đã xảy ra, đó là những thiệt hại có thể tính toán được như giá trị tài sản, chi phí, lãi vay ngân hàng;... do thiệt hại gây ra.

### **10.5. CÁC ĐỊNH CHẾ VỀ TÀI SẢN TRONG KINH DOANH XÂY DỰNG**

#### **10.5.1. CÁC VI PHẠM VÀ TRANH CHẤP TRONG XÂY DỰNG**

Hoạt động đầu tư và xây dựng là một hoạt động phức tạp, đa dạng, có liên quan đến nhiều đối tượng, nhiều chủ thể pháp lý khác nhau.

Các quan hệ kinh doanh diễn ra trong lĩnh vực này được điều chỉnh bằng các quy phạm pháp luật nhưng lại không tránh khỏi những vi phạm và tranh chấp trong các quan

hệ mua bán, vận chuyển, dịch vụ tư vấn, xây lắp, trong thực hiện các quy định về sử dụng đất đai, môi trường, quyền tác giả, dịch quyền dân sự và dịch quyền công ích v.v...

Những vi phạm và tranh chấp này có thể chia thành các loại sau:

– *Những tranh chấp dân sự và kinh doanh bao gồm:* Những tranh chấp có liên quan đến thực hiện hợp đồng giao nhận thầu xây dựng, những tranh chấp có liên quan đến dịch quyền dân sự; tranh chấp về bản quyền tác phẩm kiến trúc.

– *Những vi phạm về mặt hành chính, bao gồm:* Những vi phạm về sử dụng đất xây dựng; vi phạm về giấy phép xây dựng; vi phạm liên quan đến dịch quyền công ích; vi phạm liên quan đến nghề nghiệp xây dựng.

– *Những vi phạm về mặt hình sự, bao gồm:* Các vi phạm về quản lý và bảo vệ đất đai, cản trở giao thông, an toàn lao động, vi phạm về tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng v.v...

#### 10.5.2. CÁC HÌNH THỨC XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TRANH CHẤP TRONG XÂY DỰNG

Về nguyên tắc mọi vi phạm đều phải được xử lý, mọi tranh chấp đều phải được giải quyết.

*Các vi phạm về hành chính:* được xử lý theo các biện pháp hành chính thích hợp.

*Các vi phạm mang tính chất hình sự:* được xử lý theo luật hình sự.

*Các tranh chấp có tính chất dân sự và kinh tế:* thường được giải quyết theo hướng hoà giải, nếu không xong thì đưa ra Tòa kinh tế hoặc Trọng tài kinh tế để phân xử theo pháp luật.

Tính chất không thể tránh khỏi của việc phát sinh các tranh chấp trong kinh doanh dẫn đến tính tất yếu phải giải quyết các tranh chấp ấy.

Về bản chất, *giải quyết tranh chấp trong kinh doanh*, trong hoạt động đầu tư và xây dựng là dựa vào pháp luật tìm ra cơ chế, áp dụng các cách thức, các phương pháp và tổ chức các hoạt động để loại trừ các tranh chấp đã phát sinh trong quan hệ mua bán, trao đổi hàng hoá, cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác giữa các chủ thể kinh doanh với nhau trong lĩnh vực này nhằm khôi phục tình trạng ban đầu trước khi xảy ra tranh chấp, bảo vệ các quyền và lợi ích chính đáng, hợp pháp của các bên, làm cho quan hệ kinh doanh được ổn định, thông suốt, lành mạnh và ngày càng phát triển.

*Trên thế giới*, ở nhiều nước, người ta thường tổ chức nhiều cơ quan tài phán khác nhau, nhưng thông thường là tổ chức ra các cơ quan *trọng tài thương mại* hay *toà án thương mại* do phòng thương mại và công nghiệp tổ chức.

*Toà án thương mại:* nói chung được thành lập phục vụ cho yêu cầu giải quyết tranh chấp trong kinh doanh và thường không nhất thiết ở cấp nào cũng có. Thủ tục tố tụng của hoạt động tài phán trong toà án thương mại nói chung thống nhất với tố tụng dân sự.

*Trọng tài thương mại:* là hình thức giải quyết tranh chấp trong kinh doanh giữa các doanh nghiệp đang liên doanh, liên kết với nhau tự thiết lập một cơ quan tài phán phi Nhà nước tồn tại bên cạnh cơ quan Nhà nước có chức năng là toà án thương mại. Tổ

*tung trọng tài khác với tố tụng toà án ở điểm cơ bản là nó không nhân danh quyền lực tư pháp của nhà nước mà nhân danh ý chí tối cao của các bên đương sự.*

*Trong điều kiện của Việt Nam, để hoạt động đầu tư và xây dựng diễn ra bình thường đồng thời để bảo vệ lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia kinh doanh xây dựng, trong các thời kỳ khác nhau, Nhà nước đã tổ chức nhiều hình thức tài phán thích hợp để giải quyết các tranh chấp diễn ra trong hoạt động kinh doanh ở lĩnh vực này.*

Hiện nay đi đôi với hệ thống toà án kinh tế, một loại hình trọng tài kinh tế mang sắc thái của trọng tài thương mại ra đời, đó là các *Trung tâm trọng tài kinh tế*.

### 10.5.3. TOÀ ÁN KINH TẾ VÀ TRÌNH TỰ TỐ TỤNG TRONG GIẢI QUYẾT CÁC VỤ ÁN KINH TẾ

*a – Nội dung những tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của toà án kinh tế.*

Toà án có quyền giải quyết các vụ án thuộc các dạng sau đây:

- Các tranh chấp về hợp đồng kinh tế giữa pháp nhân với pháp nhân, giữa pháp nhân với cá nhân có đăng ký kinh doanh.
- Các tranh chấp giữa công ty với các thành viên của công ty, giữa các thành viên của công ty với nhau liên quan đến việc thành lập, hoạt động, giải thể công ty.
- Các tranh chấp liên quan đến việc mua bán cổ phiếu, trái phiếu.
- Các tranh chấp kinh tế khác theo quy định của pháp luật.

Toà án có thẩm quyền xét xử sơ thẩm các vụ án kinh tế là Toà án nơi bị đơn có trụ sở hoặc cư trú, trong trường hợp vụ án chỉ liên quan đến bất động sản, thì toà án nơi có bất động sản giải quyết.

Nguyên đơn có quyền lựa chọn toà án theo lãnh thổ để yêu cầu giải quyết vụ án kinh tế theo quy định của pháp luật.

*b – Nguyên tắc giải quyết các vụ án kinh tế:*

Việc giải quyết các vụ án kinh tế phải tuân thủ theo những nguyên tắc chung sau đây:

– Đương sự có quyền yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không ai có quyền cản trở và xâm phạm quyền và lợi ích của người khởi kiện; có quyền tự định đoạt; có quyền cung cấp chứng cứ và chứng minh cho lý lẽ của mình.

– Toà án phải thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ, xác minh và củng cố giá trị chân thực của các chứng cứ trước khi sử dụng vào việc quyết định hoặc ra bản án của mình; có trách nhiệm tiến hành hoà giải; đảm bảo bình đẳng về quyền và nghĩa vụ giữa các đương sự; giải quyết công khai các vụ án kinh tế (trừ trường hợp cần giữ bí mật).

– Tiếng nói và chữ viết dùng trong quá trình giải quyết vụ án kinh tế là tiếng Việt. Người tham gia tố tụng có quyền dùng tiếng nói, chữ viết của dân tộc mình. Toà án có nghĩa vụ trưng cầu phiên dịch đảm bảo chính xác, khách quan cho hoạt động xét xử.

– Các đương sự có thể uỷ quyền cho luật sư hoặc người khác đại diện cho mình tham gia tố tụng.

– Bản án hoặc quyết định về giải quyết vụ án kinh tế của toà án đã có hiệu lực pháp luật phải được mọi người tôn trọng và có nghĩa vụ chấp hành bản án và quyết định của toà án một cách nghiêm chỉnh.

– Viện kiểm sát nhân dân có quyền kiểm soát và giám sát việc tuân theo pháp luật trong tất cả các giai đoạn khởi kiện, điều tra, xét xử và thi hành theo quy định của pháp luật.

*c – Những người tham gia tố tụng án kinh tế:*

Những người tham gia tố tụng án kinh tế bao gồm: các đương sự, người bào chữa, người được uỷ quyền, giám định viên, người làm chứng, người phiên dịch, người kế thừa thẩm quyền và nghĩa vụ tố tụng, đại diện Viện kiểm sát nhân dân v.v.. Những người tham gia tố tụng kinh tế có những điều kiện nhất định và được hưởng các quyền và phải làm các nghĩa vụ nhất định do pháp luật quy định.

*d – Trình tự tố tụng trong giải quyết các vụ án kinh tế:*

*Tố tụng kinh tế* là tất cả các hình thức và thủ tục được pháp luật quy định về việc giải quyết các tranh chấp kinh tế trước Toà án.

Toà kinh tế của Toà án nhân dân là tổ chức nhân danh Nhà nước thực hiện chức năng giải quyết các tranh chấp đó bằng các thủ tục, trình tự do pháp luật quy định một cách chặt chẽ, khách quan, công bằng đảm bảo đoàn kết ổn định trật tự xã hội có tác dụng thúc đẩy sự phát triển sản xuất kinh doanh trong các thành phần kinh tế.

Các vụ án kinh tế bao giờ cũng phải được giải quyết theo một *trình tự pháp lý* chặt chẽ gồm những bước, những khâu từ khâu khởi kiện, thụ lý, điều tra xác minh tài liệu chứng cứ, tiến hành hoà giải, mở phiên toà sơ thẩm, phúc thẩm đến giám đốc thẩm v.v...

Thứ tự pháp lý ấy tạo nên trình tự tố tụng trong giải quyết các vụ án kinh tế và thường bao gồm những khâu sau đây:

*Khởi kiện vụ án kinh tế:*

– Người khởi kiện làm đơn yêu cầu Toà án giải quyết vụ án kinh tế:

– Toà tiếp nhận đơn kiện và chuẩn bị xét xử

*Mở phiên toà sơ thẩm*

Khi đã có đầy đủ các thành phần cần thiết, chủ tọa phiên toà có thể bắt đầu phiên toà theo đúng thủ tục quy định. Việc xét hỏi, tranh luận, hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ phiên toà, việc nghị án, tuyên án v.v... phải theo đúng quy định của pháp luật.

*Phúc thẩm vụ án kinh tế:*

Đương sự hoặc người đại diện của đương sự có quyền kháng cáo bản án.

Viện trưởng Viện kiểm sát cùng cấp hoặc trên một cấp có quyền kháng nghị bản án, quyết định của Toà án cấp sơ thẩm.

Thủ tục giải quyết kháng cáo, kháng nghị, thủ tục ra bản án hoặc quyết định phúc thẩm do luật định.

Khi phúc thẩm quyết định của toà án cấp sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị, toà án phúc thẩm phải mở phiên toà phúc thẩm.

*Giám đốc thẩm vụ án kinh tế:*

Khi phát hiện có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kết luận của bản án không phù hợp hoặc có sai lầm trong việc áp dụng luật, thì chánh toà và phó toà Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại phiên toà giám đốc thẩm không phải triệu tập đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến kháng nghị, trừ trường hợp Toà án xét xử thấy cần phải nghe ý kiến của họ trước khi quyết định.

*Tái thẩm vụ án kinh tế:*

Khi phát hiện thêm những tình tiết quan trọng của vụ án, những chính lý, những việc làm sai trái của những người tham gia tố tụng án kinh tế thì chánh án TAND, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị theo thủ tục tái thẩm.

Những quy định về thời hạn kháng nghị, thời hạn xét xử tái thẩm v.v... do luật định.

#### 10.5.4. NHỮNG ĐỊNH CHẾ CƠ BẢN VỀ TRUNG TÂM TRỌNG TÀI KINH TẾ

*a – Quy định chung:*

Trung tâm trọng tài kinh tế là tổ chức xã hội – nghề nghiệp có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp về hợp đồng kinh tế, các tranh chấp giữa công ty với các thành viên của công ty, giữa cá nhân của công ty với nhau, liên quan đến việc thành lập, hoạt động, giải thể công ty; các tranh chấp liên quan đến việc mua bán cổ phiếu, trái phiếu.

Khi có tranh chấp, các bên có quyền lựa chọn Trung tâm trọng tài kinh tế để giải quyết tranh chấp cho mình, không phụ thuộc vào nơi đặt trụ sở hoặc nơi cư trú của các bên.

Trung tâm trọng tài kinh tế chỉ nhận đơn yêu cầu giải quyết các tranh chấp ở trên nếu trước hoặc sau khi xảy ra tranh chấp, các bên đã có thỏa thuận bằng văn bản về việc đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại chính Trung tâm trọng tài kinh tế đó.

Việc giải quyết tranh chấp kinh tế có thể do một hội đồng trọng tài gồm 3 trọng tài viên hoặc do một trọng tài viên thực hiện.

Quyết định giải quyết tranh chấp kinh tế của Trung tâm Trọng tài kinh tế (sau đây gọi là quyết định trọng tài) có hiệu lực thi hành, không bị kháng cáo.

Trọng tài viên giải quyết tranh chấp kinh tế phải tôn trọng sự thật khách quan, vô tư và đúng pháp luật.

*b – Tổ chức Trung tâm trọng tài kinh tế:*

Trung tâm trọng tài kinh tế chỉ được phép thành lập khi được phép có ít nhất 5 trọng tài viên là sáng lập viên. Tiêu chuẩn của trọng tài viên được quy định trong Nghị định 116/CP ngày 5/9/1994 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của trọng tài kinh tế. Bộ trưởng Bộ tư pháp quyết định thành lập Hội đồng xét chọn trọng tài viên và quy định thủ tục xét chọn trọng tài viên và cấp thẻ trọng tài viên theo đề nghị của Hội đồng xét chọn trọng tài viên.

Bộ Tư pháp là cơ quan của Chính phủ thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với hoạt động của các Trung tâm trọng tài kinh tế.

Sở Tư pháp giúp Chủ tịch UBND cấp tỉnh quản lý tổ chức hoạt động của Trung tâm trọng tài kinh tế tại địa phương.

Chủ tịch UBND cấp tỉnh xem xét và quyết định cấp hoặc từ chối cấp giấy phép thành lập Trung tâm trọng tài kinh tế, sau khi đã thống nhất ý kiến với Bộ trưởng Bộ Tư pháp. Trong trường hợp từ chối, phải thông báo và nói rõ lý do cho đương sự.

Khi cấp giấy phép thành lập, Chủ tịch UBND cấp tỉnh đồng thời chuẩn y điều lệ của Trung tâm trọng tài kinh tế.

*c – Tổ tụng trọng tài kinh tế:*

Thứ tự giải quyết các công việc khi có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp được quy định như sau:

– Gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp:

Khi yêu cầu giải quyết tranh chấp, nguyên đơn phải gửi cho Trung tâm trọng tài kinh tế văn bản thoả thuận của các bên về việc đưa vụ tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài kinh tế đó kèm theo các tài liệu cần thiết để chứng minh cho yêu cầu của mình.

– Xử lý đơn:

Trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu, thư ký Trung tâm trọng tài kinh tế phải gửi văn bản đơn yêu cầu của nguyên đơn và danh sách trọng tài viên của Trung tâm trọng tài kinh tế cho bị đơn.

Bị đơn phải gửi văn bản trả lời cho Trung tâm và cho nguyên đơn.

Bị đơn có thể gửi kèm theo các tài liệu cần thiết khác cho Trung tâm trọng tài kinh tế.

Trong trường hợp vụ tranh chấp do một Hội đồng trọng tài giải quyết, thì mỗi bên chọn một trọng tài viên, hai trọng tài viên được các bên chọn sẽ chọn trọng tài viên thứ ba làm Chủ tịch Hội đồng trọng tài. Chủ tịch Trung tâm trọng tài kinh tế có quyền chỉ định trọng tài viên thứ ba làm chủ tịch hội đồng trọng tài khi cần thiết.

Trọng tài viên phải khước từ hoặc bị các bên yêu cầu khước từ nếu có căn cứ cho thấy trọng tài viên có thể không vô tư trong việc giải quyết tranh chấp.

– Nghiên cứu hồ sơ:

Trong nghiên cứu hồ sơ hoặc trưng cầu giám định hay tìm hiểu sự việc từ những người khác với sự có mặt của các bên hoặc sau khi đã báo cho các bên biết.

– Giải quyết tranh chấp:

Trung tâm trọng tài kinh tế mở phiên họp để giải quyết tranh chấp.

Các bên có thể tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp tham gia vào việc giải quyết tranh chấp.

Các bên có thể mời luật sư để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Việc giải quyết tranh chấp được tiến hành căn cứ vào những điều khoản của hợp đồng và pháp luật hiện hành.

Khi quyết định, Hội đồng trọng tài biểu quyết theo đa số.

Mọi diễn biến của phiên họp giải quyết tranh chấp phải được thư ký Trung tâm trọng tài kinh tế ghi thành biên bản.

– Giải quyết của Trọng tài:

Hội đồng trọng tài hoặc trọng tài viên có thể ra quyết định giải quyết từng phần của vụ tranh chấp, nếu thấy điều đó là hợp lý.

Quyết định trọng tài phải có chữ ký của tất cả trọng tài viên và phải gửi cho các bên liên quan.

Trong trường hợp quyết định trọng tài không được một bên chấp hành thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền xét xử theo thủ tục giải quyết các vụ án kinh tế.

Các bên có nghĩa vụ nộp đủ trọng tài phí và các phí tổn khác do luật định.

#### 10.5.5. NHỮNG ĐỊNH CHẾ CƠ BẢN VỀ TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM

*a – Quy định chung:*

*Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam* là một tổ chức phi Chính phủ được thành lập bên cạnh phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Trung tâm trọng tài quốc tế có thẩm quyền giải quyết tranh chấp phát sinh từ các quan hệ kinh tế quốc tế.

Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp trong trường hợp:

– Khi một bên hay các bên đương sự là thể nhân hay pháp nhân nước ngoài.

– Nếu trước hay sau khi xảy ra tranh chấp, các bên đương sự thoả thuận đưa vụ việc ra trước Trung tâm trọng tài quốc tế tại Việt Nam hoặc nếu có một điều ước quốc tế ràng buộc các bên phải đưa vụ tranh chấp ra trước Trung tâm trọng tài kinh tế Việt Nam.

*b – Tổ chức Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam:*

Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam gồm các trọng tài viên là những người có kiến thức và kinh nghiệm trong các lĩnh vực pháp luật, ngoại thương, đầu tư, tài chính, ngân hàng, vận tải, bảo hiểm v.v... do Ban thường trực phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam chọn.

Các chuyên gia nước ngoài có thể được mời làm trọng tài viên của Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam.

Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam có Chủ tịch và hai Phó chủ tịch do các trọng tài viên của Trung tâm bầu ra. Chủ tịch chỉ định một thư ký thường trực của Trung tâm.

*c – Quy tắc tố tụng của Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam:*

– Đơn kiện:

Thủ tục tố tụng bắt đầu bằng một đơn kiện do nguyên đơn nộp cho Trung tâm.

Ngày nộp đơn là ngày trao đơn ấy cho thư ký của Trung tâm hoặc ngày đóng dấu của bưu điện trên phong bì tại nơi gửi.

– Chọn và chỉ định trọng tài viên:

Sau khi nhận được đơn kiện, Thư ký của Trung tâm báo cho bị đơn biết và gửi cho bị đơn bản sao đơn kiện và các tài liệu kèm theo cùng với danh sách trọng tài viên.

Bị đơn chọn trọng tài viên và báo cáo cho Trung tâm biết, hoặc yêu cầu Chủ tịch Trung tâm chỉ định trọng tài viên cho mình. Nếu bị đơn không chọn trọng tài viên, Chủ tịch Trung tâm sẽ chỉ định trọng tài viên cho bị đơn.

Các trọng tài viên được các bên chọn hoặc được chỉ định sẽ bầu một trọng tài viên thứ ba có tên trong danh sách trọng tài viên của Trung tâm là Chủ tịch Ủy ban trọng tài phụ trách giải quyết vụ kiện.

Nếu các trọng tài viên không chọn được trọng tài viên thứ ba để lập ủy ban trọng tài thì trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày chọn trọng tài viên thứ hai. Chủ tịch Trung tâm sẽ chỉ định Chủ tịch Ủy ban trọng tài.

Các bên có quyền khước từ trọng tài viên.

– Điều tra trước khi xét xử:

Sau khi được chọn hoặc chỉ định, trọng tài viên nghiên cứu hồ sơ và tiến hành công tác điều tra bằng mọi biện pháp thích hợp, kể cả mời giám định viên.

– Xét xử:

Ngày xét xử do Chủ tịch Ủy ban trọng tài quyết định.

Địa điểm xét xử được tiến hành tại Hà Nội, Chủ tịch Ủy ban trọng tài có thể quyết định việc xét xử tiến hành ở một địa điểm khác trên lãnh thổ Việt Nam.

Các bên có thể trực tiếp tham gia vào quá trình xét xử hoặc uỷ quyền cho người khác thay mặt, nhưng phải có giấy uỷ quyền hợp lệ.

Các bên có thể mời luật sư để bảo vệ quyền lợi cho mình.

Trường hợp có các bên vắng mặt, xử lý theo luật định

Các vụ kiện được xét xử không công khai.

Khi quyết định, Ủy ban Trọng tài biểu quyết theo đa số. Trong trường hợp không đạt được biểu quyết theo đa số thì Chủ tịch Ủy ban Trọng tài sẽ đưa ra quyết định như Trọng tài viên duy nhất.

Biên bản phiên họp xét xử do Thư ký phiên họp ghi và do Chủ tịch Trọng tài hoặc Trọng tài viên duy nhất ký.

– Kết thúc xét xử:

Việc xét xử được kết thúc bằng một phán quyết hoặc quyết định của Ủy ban trọng tài.

Phán quyết của Ủy ban Trọng tài là quyết định chung thẩm, không thể kháng cáo trước bất kỳ tòa án hoặc tổ chức nào. Các bên phải tự nguyện thi hành trong thời hạn quy định trong phán quyết, nếu không sẽ cưỡng chế.

Các bên có nghĩa vụ nộp đủ trọng tài phí và phí tổn khác theo luật định.

## **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

- [1] Nghiêm Văn Dĩnh: Luật đầu tư và xây dựng  
Nxb GTVT, Hà Nội, 2001
- [2] Lương Xuân Hùng: Giáo trình Luật xây dựng



- Nxb Tp Hồ Chí Minh, 2000.
- [3] Lê Thế Thọ: Những nguyên lý cơ bản của Luật xây dựng  
Nxb Thống kê, Hà Nội, 2000.
- [4] Luật xây dựng (2003)
- [5] Luật doanh nghiệp Nhà nước (2003)
- [6] Luật doanh nghiệp (2005)
- [7] Luật Đầu tư (2005)
- [8] Luật Đấu thầu (2005)
- [9] Các văn bản pháp quy hướng dẫn thi hành các văn bản  
luật có liên quan.

# **MỤC LỤC**

## **PHẦN THỨ NHẤT**

### **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG**

#### **Chương I**

#### **ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐIỀU CHỈNH CỦA LUẬT XÂY DỰNG 5**

- 1.1 Bản chất và chức năng của pháp luật xã hội chủ nghĩa -
- 1.2 Những nguyên lý cơ bản của Luật xây dựng 7

#### **Chương II**

#### **QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 13**

- 2.1 Bản chất của quản lý Nhà nước -
- 2.2 Chức năng của quản lý Nhà nước 14
- 2.3 Nguyên tắc và nội dung quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng 15
- 2.4 Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong quản lý đầu tư và xây dựng 17

## **PHẦN THỨ HAI**

### **QUY PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẦU TƯ VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

#### **Chương III**

#### **ĐỊNH CHẾ CƠ BẢN VỀ ĐẦU TƯ VÀ QUÁ TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 21**

- 3.1 Khái niệm đầu tư và hình thức đầu tư -
- 3.2 Chính sách đầu tư, bảo đảm đầu tư, ưu đãi và hỗ trợ đầu tư. 23
- 3.3 Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư 26
- 3.4 Hoạt động đầu tư trực tiếp 27
- 3.5 Đầu tư kinh doanh vốn nhà nước 31
- 3.6 Đầu tư ra nước ngoài. 33
- 3.7 Đầu tư xây dựng công trình. 34
- 3.8 Quản lý nhà nước về đầu tư 38

#### **Chương IV**

#### **HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 40**

4.1	Hoạt động xây dựng	-
4.2	Quy hoạch xây dựng	41
4.3	Dự án đầu tư xây dựng công trình	46

### PHẦN THỨ BA

## QUY PHẠM PHÁP LUẬT CHỦ YẾU VỀ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

	Chương V	
	THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	60
5.1	Ý nghĩa của hoạt động thiết kế và yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình	-
5.2	Các bước thiết kế và nội dung thiết kế xây dựng công trình	61
5.3	Thẩm định và phê duyệt thiết kế	64
5.4	Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân hành nghề KSTK	66
	Chương VI	
	QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN	70
6.1	Hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	-
6.2	Giấy phép xây dựng	72
6.3	Thuê, giao đất và giải phóng mặt bằng	74
6.4	Thi công xây dựng công trình	76
6.5	Tạm ứng, thanh toán, quy ết toán, vốn đầu tư thuộc nguồn vốn ngân sách.	84
	Chương VII	
	LỰA CHỌN NHÀ THẦU VÀ ĐẤU THẦU TRONG XÂY DỰNG	86
7.1	Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng	-
7.2	Định chế chung về hoạt động đấu thầu	90
7.3	Trình tự tổ chức đấu thầu	97
7.4	Quản lý hoạt động đấu thầu.	102
	Chương VIII	
	QUẢN LÝ KỸ THUẬT VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	105
8.1	Quản lý tiêu chuẩn xây dựng	-
8.2	Quản lý chất lượng công trình xây dựng	108
8.3	Bảo hành công trình xây dựng và bảo trì công trình xây dựng	114

8.4	Sự cố công trình xây dựng	117
-----	---------------------------	-----

#### PHẦN THỨ TƯ

### CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ VỀ DOANH NGHIỆP VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG

#### Chương IX

#### CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ CHỦ YẾU VỀ DOANH NGHIỆP

		119
9.1	Doanh nghiệp và địa vị pháp lý của doanh nghiệp	-
9.2	Công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh, doanh nghiệp tư nhân và nhóm công ty.	122
9.3	Doanh nghiệp Nhà nước.	128
9.4	Tổ chức lại, giải thể, phá sản doanh nghiệp	134
9.5	Quản lý Nhà nước đối với doanh nghiệp	136

#### Chương X

#### CHẾ ĐỘ PHÁP LÝ VỀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VÀ TÀI PHÁN TRONG KINH DOANH XÂY DỰNG

		137
10.1	Khái niệm và phân loại hợp đồng trong hoạt động xây dựng	-
10.2	Ký kết hợp đồng xây dựng	138
10.3	Hồ sơ hợp đồng và nội dung của hợp đồng xây dựng	140
10.4	Thực hiện hợp đồng xây dựng	146
10.5	Các định chế về tài phán trong kinh doanh xây dựng	148
	Tài liệu tham khảo	155
	Mục lục	156

NHÀ XUẤT BẢN GIAO THÔNG VẬN TẢI

Chịu trách nhiệm xuất bản  
LÊ TỬ GIANG

Biên tập

LÊ THUYẾT HỒNG

Chế bản và sửa bài  
XƯỞNG IN TRƯỜNG ĐẠI HỌC GTVT

**NHÀ XUẤT BẢN GIAO THÔNG VẬN TẢI**

80B Trần Hưng Đạo – Hà Nội  
ĐT: 04. 9423345 – Fax: 04. 8224784

---

In 1520 cuốn, khổ 19 x 27cm, tại Xưởng in Trường Đại học GTVT. Quyết định xuất bản số: 163–2007/CXB/07–312–05/GTVT, ngày 2/3/2007 In

xong và nộp lưu chiểu quý IV năm 2007.  
nội

Gi,

Mã số	LOẠI CÔNG TRÌNH		CẤP CÔNG TRÌNH				
			Cấp đặc biệt	Cấp I	Cấp II	Cấp III	Cấp IV
III	<b>Công trình giao thông</b>						
III-1	Đường bộ	a) Đường ô tô cao tốc các loại	Đường cao tốc với lưu lượng xe > 30.000 xe quy đổi /ngày đêm hoặc tốc độ > 100km/h	Lưu lượng xe từ 10.000 – 30.000 xe quy đổi/ ngày đêm hoặc tốc độ > 80km/h	Lưu lượng xe từ 3000 – 10.000 xe quy đổi/ ngày đêm hoặc tốc độ > 60km/h	Lưu lượng xe từ 300 – 3.000 xe quy đổi/ ngày đêm hoặc đường giao thông nông thôn loại A	Lưu lượng xe từ < 300 xe quy đổi / ngày đêm hoặc đường giao thông nông thôn loại B
		b) Đường ô tô, đường trong đô thị					
		c) Đường nông thôn					
III-2	Đường sắt		Đường sắt cao tốc	Đường tàu điện ngầm; đường sắt trên cao	Đường sắt quốc gia thông thường	Đường sắt chuyên dụng và đường sắt địa phương	
III-3	Cầu	a) Cầu đường bộ	Nhịp > 200m	Nhịp từ 100 – 200m hoặc sử dụng công nghệ thi công mới, kiến trúc đặc biệt	Nhịp từ 50 – 100m	Nhịp từ 25 – 50m	Nhịp từ < 25m
		b) Cầu đường sắt					
III-4	Hầm	a) Hầm đường ô tô	Hầm tàu điện ngầm	Chiều dài > 3000m, tối thiểu 2 làn xe ô tô, 1 làn đường sắt	Chiều dài từ 1000 – 3000m, tối thiểu 2 làn xe ô tô, 1 làn đường sắt	Chiều dài từ 100-1000m	Chiều dài < 100m
		b) Hầm đường sắt					
		c) Hầm cho người đi bộ					
III-5	Công trình đường thủy	a) Bến, ụ nâng tàu cảng biển		Bến, ụ cho tàu > 50.000DWT	Bến, ụ cho tàu 30.000 – 50.000DWT	Bến, ụ cho tàu 10.000 – 30.000DWT	Bến, ụ cho tàu < 10.000DWT
		b) Cảng bến thủy cho tàu, nhà máy đóng sửa chữa	> 5.000T	3.000 – 5.000T	1.500 – 3.000T	750 – 1.500T	< 750T
		c) Ấu thuyền cho tàu	> 3.000T	1.500 – 3.000T	750 – 1.500T	200 – 750T	< 200T
		d) Đường thủy có bề rộng (B) và độ sâu (H) nước chạy tàu	B > 120m	$B = 90 \div < 120m$	$B = 70 \div < 90m$	$B = 50 \div < 70m$	$B < 50m$
		- Trên sông	H > 5m	$H = 4 \div < 5m$	$H = 3 \div < 4m$	$H = 2 \div < 3m$	$H < 2m$
		- Trên kênh đào	B > 70 m H > 6m	$B = 50 \div < 70m$ $H = 5 \div < 6m$	$B = 40 \div < 50m$ $H = 4 \div < 5m$	$B = 30 \div < 40m$ $H = 2 \div < 4m$	$B < 30m$ $H < 3m$
		III -	Sân	Đường băng cát hạ cánh	IVE	IVD	IIIC



6	bay	(phân cấp theo tiêu chuẩn của tổ chức ICAO)					
---	-----	---	--	--	--	--	--