

Chương 3

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 35. Dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Khi đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư xây dựng công trình phải lập dự án để xem xét, đánh giá hiệu quả về kinh tế - xã hội của dự án, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều này. Việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình phải tuân theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình được phân loại theo quy mô, tính chất và nguồn vốn đầu tư. Nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình được lập phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án.

3. Những công trình xây dựng sau đây chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật:

a) Công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo;

b) Công trình xây dựng quy mô nhỏ và các công trình khác do Chính phủ quy định.

4. Nội dung báo cáo kinh tế - kỹ thuật của công trình xây dựng quy định tại khoản 3 Điều này bao gồm sự cần thiết đầu tư, mục tiêu xây dựng công trình; địa điểm xây dựng; quy mô, công suất; cấp công trình; nguồn kinh phí xây dựng công trình; thời hạn xây dựng; hiệu quả công trình; phòng, chống cháy, nổ; bản vẽ thiết kế thi công và dự toán công trình.

5. Khi đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ thì chủ đầu tư xây dựng công trình không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình và báo cáo kinh tế - kỹ thuật mà chỉ cần lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, trừ những công trình được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 62 của Luật này.

Điều 36. Yêu cầu đối với dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chủ yếu sau đây:

a) Phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch xây dựng;

b) Có phương án thiết kế và phương án công nghệ phù hợp;

c) An toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;

d) Bảo đảm hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

2. Đối với những công trình xây dựng có quy mô lớn, trước khi lập dự án chủ đầu tư xây dựng công trình phải lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình để trình cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư.

Nội dung chủ yếu của báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm sự cần thiết đầu tư, dự kiến quy mô đầu tư, hình thức đầu tư; phân tích, lựa chọn sơ bộ về công nghệ, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, phương án huy động các nguồn vốn, khả năng hoàn vốn và trả nợ; tính toán sơ bộ hiệu quả đầu tư về mặt kinh tế - xã hội của dự án.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng vốn nhà nước, ngoài việc phải bảo đảm các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều này việc xác định chi phí xây dựng phải phù hợp với các định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng ban hành và hướng dẫn áp dụng. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) thì phải bảo đảm kịp thời vốn đối ứng.

Điều 37. Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình

Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm:

1. Phần thuyết minh được lập tùy theo loại dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm các nội dung chủ yếu sau: mục tiêu, địa điểm, quy mô, công suất, công nghệ, các giải pháp kinh tế - kỹ thuật, nguồn vốn và tổng mức đầu tư, chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án, hình thức đầu tư, thời gian, hiệu quả, phòng, chống cháy, nổ, đánh giá tác động môi trường;

2. Phần thiết kế cơ sở được lập phải phù hợp với từng dự án đầu tư xây dựng công trình, bao gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện được các giải pháp về kiến trúc; kích thước, kết cấu chính; mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng; các giải pháp kỹ thuật, giải pháp về xây dựng; công nghệ, trang thiết bị công trình, chủng loại vật liệu xây dựng chủ yếu được sử dụng để xây dựng công trình.

Điều 38. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân lập dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có đăng ký hoạt động lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Có điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Có người đủ năng lực hành nghề lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với yêu cầu của dự án đầu tư xây dựng công trình để đảm nhận chức danh chủ nhiệm lập dự án; cá nhân tham gia lập dự án phải có năng lực hành nghề phù hợp với từng loại dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Cá nhân hành nghề độc lập lập dự án đầu tư xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Có đăng ký hoạt động lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Có năng lực hành nghề lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

Chính phủ quy định phạm vi hoạt động lập dự án đầu tư xây dựng công trình của cá nhân hành nghề độc lập.

Điều 39. Thẩm định, quyết định đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình trước khi quyết định đầu tư phải được thẩm định theo quy định của Chính phủ.

2. Thủ tướng Chính phủ quyết định đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư. Chính phủ quy định thẩm quyền quyết định đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình còn lại.

3. Tổ chức, cá nhân thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định của mình. Người quyết định đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định của mình.

Điều 40. Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình

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

- a) Do thiên tai, địch họa hoặc các yếu tố bất khả kháng;
- b) Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn;
- c) Khi quy hoạch xây dựng thay đổi.

2. Nội dung điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng công trình phải được người quyết định đầu tư cho phép và phải được thẩm định lại. Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

Điều 41. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Được tự thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
- b) Đàm phán, ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng;
- c) Yêu cầu các tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng khi nhà thầu tư vấn lập dự án vi phạm hợp đồng;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thuê tư vấn lập dự án trong trường hợp không có đủ điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình để tự thực hiện;
- b) Xác định nội dung nhiệm vụ của dự án đầu tư xây dựng công trình;
- c) Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình cho tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- d) Tổ chức nghiệm thu, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt;
- đ) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;
- e) Lưu trữ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình;

g) Bồi thường thiệt hại do sử dụng tư vấn không phù hợp với điều kiện năng lực lập dự án đầu tư xây dựng công trình, cung cấp thông tin sai lệch; thẩm định, nghiệm thu

không theo đúng quy định và những hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

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

Điều 42. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Từ chối thực hiện các yêu cầu trái pháp luật của chủ đầu tư;

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

2. Nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được nhận lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với năng lực hoạt động xây dựng của mình;

b) Thực hiện đúng công việc theo hợp đồng đã ký kết;

c) Chịu trách nhiệm về chất lượng dự án đầu tư xây dựng công trình được lập;

d) Không được tiết lộ thông tin, tài liệu có liên quan đến việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình do mình đảm nhận khi chưa được phép của bên thuê hoặc người có thẩm quyền;

đ) Bồi thường thiệt hại khi sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các giải pháp kỹ thuật không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

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

Điều 43. Quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Chi phí cho dự án đầu tư xây dựng công trình phải được tính toán và quản lý để bảo đảm hiệu quả của dự án.

2. Việc quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng nguồn vốn nhà nước phải căn cứ vào các định mức kinh tế - kỹ thuật và các quy định có liên quan khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

3. Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc các nguồn vốn khác, chủ đầu tư và nhà thầu có thể tham khảo các quy định tại khoản 2 Điều này để ký kết hợp đồng.

Điều 44. Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư xây dựng công trình

1. Người quyết định đầu tư xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Không phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình khi không đáp ứng mục tiêu và hiệu quả;

b) Đình chỉ thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt hoặc đang triển khai thực hiện khi thấy cần thiết;

c) Thay đổi, điều chỉnh mục tiêu, nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

2. Người quyết định đầu tư xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, quyết định đình chỉ thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình và các quyết định khác thuộc thẩm quyền của mình;

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

Điều 45. Nội dung, hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và môi trường xây dựng.

2. Căn cứ 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 đây:

a) Chủ đầu tư xây dựng công trình thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

b) Chủ đầu tư xây dựng công trình trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

3. Khi áp dụng hình thức chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, trường hợp chủ đầu tư xây dựng công trình thành lập Ban quản lý dự án thì Ban quản lý dự án phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư xây dựng công trình theo nhiệm vụ, quyền hạn mà Ban quản lý dự án được giao.

4. Chính phủ quy định cụ thể về nội dung và hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.