

LUẬT

CỦA QUỐC HỘI
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỐ 16/2003/QH11 NGÀY 26 THÁNG 11 NĂM 2003 VỀ XÂY DỰNG

Căn cứ vào Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 51/2001/QH10 ngày 25 tháng 12 năm 2001 của Quốc hội khoá X, kỳ họp thứ 10;

Luật này quy định về hoạt động xây dựng.

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Luật này áp dụng đối với 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. Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với Luật này, thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. 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.

2. Công trình xây dựng là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, năng lượng và các công trình khác.

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

4. Thi công xây dựng công trình bao gồm 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.

5. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm hệ thống giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý các chất thải và các công trình khác.

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

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

8. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên lô đất.

9. Quy hoạch xây dựng là 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 với lợi ích cộng đồng, 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 đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.

10. Quy hoạch xây dựng vùng 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.

11. Quy hoạch chung xây dựng đô thị 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.

12. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 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.

13. Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn là việc tổ chức không gian, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của điểm dân cư nông thôn.

14. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của nhiều hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định bao gồm trung tâm xã, thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc (sau đây gọi chung là thôn) được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hoá, phong tục, tập quán và các yếu tố khác.

15. Thiết kế đô thị là việc cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị về kiến trúc các công trình trong đô thị, cảnh quan cho từng khu chức năng, tuyến phố và các khu không gian công cộng khác trong đô thị.

16. Báo cáo đầu tư xây dựng công trình là hồ sơ xin chủ trương đầu tư xây dựng công trình để cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư.

17. Dự án đầu tư xây dựng công trình là tập hợp các 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. Dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm phân thuyết minh và phân thiết kế cơ sở.

18. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình là dự án đầu tư xây dựng công trình rút gọn trong đó chỉ đặt ra các yêu cầu cơ bản theo quy định.

19. Quy chuẩn xây dựng 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.

20. Tiêu chuẩn xây dựng là các 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. Tiêu chuẩn xây dựng gồm tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng và tiêu chuẩn khuyến khích áp dụng.

21. Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình.

22. Nhà thầu trong hoạt động xây dựng là tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng khi tham gia quan hệ hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

23. Tổng thầu xây dựng là nhà thầu ký kết hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư xây dựng công trình để nhận thầu toàn bộ một loại công việc hoặc toàn bộ công việc của dự án đầu tư xây dựng công trình. Tổng thầu xây dựng bao gồm các hình thức chủ yếu sau: tổng thầu thiết kế; tổng thầu thi công xây dựng công trình; tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình; tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình; tổng thầu lập dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình.

24. Nhà thầu chính trong hoạt động xây dựng là nhà thầu ký kết hợp đồng nhận thầu trực tiếp với chủ đầu tư xây dựng công trình để thực hiện phần việc chính của một loại công việc của dự án đầu tư xây dựng công trình.

25. Nhà thầu phụ trong hoạt động xây dựng là nhà thầu ký kết hợp đồng với nhà thầu chính hoặc tổng thầu xây dựng để thực hiện một phần công việc của nhà thầu chính hoặc tổng thầu xây dựng.

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

27. Thiết kế cơ sở là tập tài liệu bao gồm thuyết minh và bản vẽ thể hiện giải pháp thiết kế chủ yếu bảo đảm đủ điều kiện lập tổng mức đầu tư và là căn cứ để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

28. Giám sát tác giả là hoạt động giám sát của người thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình nhằm bảo đảm việc thi công xây dựng theo đúng thiết kế.

29. 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.

Điều 4. 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:

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.

Điều 5. Loại và cấp công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng được phân thành loại và cấp công trình.
2. Loại công trình xây dựng được xác định theo công năng sử dụng. Mỗi loại công trình được chia thành năm cấp bao gồm cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV.
3. Cấp công trình được xác định theo loại công trình căn cứ vào quy mô, yêu cầu kỹ thuật, vật liệu xây dựng công trình và tuổi thọ công trình xây dựng.
4. Chính phủ quy định việc phân loại, cấp công trình xây dựng.

Điều 6. Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng

1. Hệ thống quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng phải do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng ban hành hoặc công nhận để áp dụng thống nhất trong hoạt động xây dựng.
2. Hoạt động xây dựng phải tuân thủ các quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn xây dựng của nước ngoài, thì phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng.
3. Tổ chức, cá nhân được nghiên cứu, đề xuất về quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng để ban hành hoặc công nhận.

Điều 7. Năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng

1. Năng lực hành nghề xây dựng được quy định đối với cá nhân tham gia hoạt động xây dựng. Năng lực hoạt động xây dựng được quy định đối với tổ chức tham gia hoạt động xây dựng.
2. Năng lực hành nghề xây dựng của cá nhân 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.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức 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.

4. Tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng trên lãnh thổ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam phải có đủ điều kiện theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng cấp giấy phép hoạt động.

5. Chính phủ quy định về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề xây dựng của cá nhân và việc cấp chứng chỉ hành nghề xây dựng cho cá nhân phù hợp với loại, cấp công trình.

Điều 8. Giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng

1. Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội, đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng.

2. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và giám sát việc thực hiện pháp luật về xây dựng.

Điều 9. Chính sách khuyến khích trong hoạt động xây dựng

Nhà nước có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân nghiên cứu áp dụng khoa học và công nghệ xây dựng tiên tiến, sử dụng vật liệu xây dựng mới, tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường; tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo quy hoạch ở vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn và vùng lũ lụt.

Điều 10. Các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động xây dựng

Trong hoạt động xây dựng nghiêm cấm các hành vi sau đây:

1. Xây dựng công trình nằm trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét, trừ những công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này;

2. Xây dựng công trình sai quy hoạch, vi phạm chỉ giới, cốt xây dựng; không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp;

3. Nhà thầu hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng; chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện công việc;
4. Xây dựng công trình không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;
5. Vi phạm các quy định về an toàn tính mạng con người, tài sản và vệ sinh môi trường trong xây dựng;
6. Cơi nới, lấn chiếm không gian, khu vực công cộng, lối đi và các sân bãi khác đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố;
7. Đưa và nhận hối lộ trong hoạt động xây dựng; dàn xếp trong đấu thầu nhằm vụ lợi, mua bán thầu, thông đồng trong đấu thầu, bỏ giá thầu dưới giá thành xây dựng công trình trong đấu thầu;
8. Lạm dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm pháp luật về xây dựng; dung túng, bao che cho hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng;
9. Cản trở hoạt động xây dựng đúng pháp luật;
10. Các hành vi khác vi phạm pháp luật về xây dựng.

CHƯƠNG II QUY HOẠCH XÂY DỰNG

MỤC 1 QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 11. Quy hoạch xây dựng

1. 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. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải bảo đảm tính kế thừa của các quy hoạch xây dựng trước đã lập và phê duyệt.
2. Nhà nước bảo đảm vốn ngân sách nhà nước và có chính sách huy động các nguồn vốn khác cho công tác lập quy hoạch xây dựng. Vốn ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chi tiết các khu chức năng không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung theo hình thức kinh doanh.
3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính do mình quản lý theo phân cấp, làm cơ sở quản lý các hoạt động xây dựng, triển khai các dự án đầu tư xây dựng và xây dựng công trình.
4. Trong trường hợp Ủy ban nhân dân các cấp không đủ điều kiện năng lực thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, phê duyệt quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch xây dựng thì mời chuyên gia, thuê tư vấn để thực hiện.

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

Điều 12. Phân loại quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng được phân thành ba loại sau đây:

- a) Quy hoạch xây dựng vùng;
- b) Quy hoạch xây dựng đô thị, bao gồm quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị;
- c) Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Chính phủ quy định trình tự lập quy hoạch xây dựng, hồ sơ và tỷ lệ các loại bản đồ, đơn giá lập đối với từng loại quy hoạch xây dựng.

Điều 13. Yêu cầu chung đối với quy hoạch xây dựng

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

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;

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;

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;

4. Xác lập được cơ sở cho công tác kế hoạch, quản lý đầu tư và thu hút đầu tư xây dựng; quản lý, khai thác và sử dụng các công trình xây dựng trong đô thị, điểm dân cư nông thôn.

Điều 14. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng

1. Tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có đăng ký hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng;
- b) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng phù hợp;
- c) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án quy hoạch xây dựng, chủ trì thiết kế chuyên ngành thuộc đồ án quy hoạch xây dựng phải có năng lực hành nghề xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với từng loại quy hoạch xây dựng.

2. Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có năng lực hành nghề, có chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng;

b) Có đăng ký hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng.

Chính phủ quy định phạm vi hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng.

MỤC 2 QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG

Điều 15. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng

1. Trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng được quy định như sau:

a) Bộ Xây dựng lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đối với những vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sau khi có ý kiến của các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Hội đồng nhân dân cấp tỉnh) quyết định.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng bao gồm:

a) Dự báo quy mô dân số đô thị, nông thôn phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của vùng và chiến lược phân bố dân cư của quốc gia cho giai đoạn năm năm, mười năm và dài hơn;

b) Tổ chức không gian các cơ sở công nghiệp chủ yếu, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên phạm vi vùng theo từng giai đoạn phù hợp với tiềm năng và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng;

c) Tổ chức không gian hệ thống đô thị, điểm dân cư phù hợp với điều kiện địa lý, tự nhiên của từng khu vực, bảo đảm quốc phòng, an ninh và việc khai thác tài nguyên thiên nhiên hợp lý của toàn vùng.

Điều 16. Nội dung quy hoạch xây dựng vùng

Quy hoạch xây dựng vùng phải bảo đảm các nội dung chính sau đây:

1. Xác định hệ thống các đô thị, các điểm dân cư để phục vụ công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, các khu vực bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên và các khu chức năng khác;

2. Bố trí hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian và các biện pháp bảo vệ môi trường;

3. Định hướng phát triển các công trình chuyên ngành;

4. Xác định đất dự trữ để phục vụ cho nhu cầu phát triển; sử dụng đất có hiệu quả.

Điều 17. Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng

1. Bộ Xây dựng tổ chức lập, thẩm định quy hoạch xây dựng vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sau khi có ý kiến của các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý sau khi được Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định.

Điều 18. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Có sự điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng; chiến lược quốc phòng, an ninh;

b) Có thay đổi về điều kiện địa lý, tự nhiên, dân số và kinh tế - xã hội.

2. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, quy hoạch điều chỉnh xây dựng vùng được quy định như sau:

a) Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, quy hoạch điều chỉnh xây dựng vùng đối với các vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh theo đề nghị của Bộ Xây dựng sau khi có ý kiến của các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập nhiệm vụ điều chỉnh và quy hoạch điều chỉnh xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định.

MỤC 3
QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 19. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị được quy định như sau:

a) Bộ Xây dựng lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng các đô thị mới liên tỉnh, các khu công nghệ cao, các khu kinh tế đặc thù, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sau khi có ý kiến của các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đối với đô thị loại 3, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định;

c) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng các đô thị loại 4, loại 5 thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình Hội đồng nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Hội đồng nhân dân cấp huyện) thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị bao gồm:

a) Xác định tính chất của đô thị, quy mô dân số đô thị, định hướng phát triển không gian đô thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho từng giai đoạn năm năm, mười năm và dự báo hướng phát triển của đô thị cho giai đoạn hai mươi năm;

b) Đối với quy hoạch chung xây dựng cải tạo đô thị, ngoài các nội dung quy định tại điểm a khoản 2 Điều này còn phải xác định những khu vực phải giải toả, những khu vực được giữ lại để chỉnh trang, những khu vực phải được bảo vệ và những yêu cầu cụ thể khác theo đặc điểm của từng đô thị.

Điều 20. Nội dung quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chung xây dựng đô thị phải bảo đảm xác định tổng mặt bằng sử dụng đất của đô thị theo quy mô dân số của từng giai đoạn quy hoạch; phân khu chức năng đô thị; mật độ dân số, hệ số sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác của từng khu chức năng và của đô thị; bố trí tổng thể các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, xác định chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông chính đô thị, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực và toàn đô thị.

2. Quy hoạch chung xây dựng đô thị phải được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phải tận dụng địa hình, cây xanh, mặt nước và các điều kiện thiên nhiên nơi quy hoạch, giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc.

3. Trong trường hợp quy hoạch chung xây dựng cải tạo đô thị phải đề xuất được các giải pháp giữ lại những công trình, cảnh quan hiện có phù hợp với nhiệm vụ đề ra.

Điều 21. Thẩm quyền lập, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Bộ Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng các đô thị mới liên tỉnh, các khu công nghệ cao, các khu kinh tế đặc thù, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt sau khi có ý kiến của các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 trong phạm vi tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đối với đô thị loại 3, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng các đô thị loại 4, loại 5, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Điều 22. Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Thay đổi định hướng phát triển kinh tế - xã hội;

b) Để thu hút đầu tư các nguồn vốn xây dựng đô thị và các mục tiêu khác không làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển đô thị;

c) Các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động.

2. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xây dựng đô thị thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được điều chỉnh.

Điều 23. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị căn cứ theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, yêu cầu quản lý xây dựng, yêu cầu của các chủ đầu tư xây dựng công trình và ý kiến của nhân dân trong khu vực quy hoạch, nhưng không được trái với quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị bao gồm:

a) Yêu cầu diện tích sử dụng đất, quy mô, phạm vi quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực thiết kế;

b) Lập danh mục đề xuất biện pháp cải tạo cho những công trình cần giữ lại trong khu vực quy hoạch cải tạo;

c) Những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế.

Điều 24. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị phải bảo đảm các nội dung chính sau đây:

a) Xác định mặt bằng, diện tích đất xây dựng các loại công trình trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị;

b) Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng của các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị;

c) Các giải pháp thiết kế về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các biện pháp bảo đảm cảnh quan, môi trường sinh thái và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan;

d) Đối với các quy hoạch chi tiết cải tạo đô thị phải đề xuất các phương án cải tạo các công trình hiện có phù hợp với nhiệm vụ đề ra và phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu vực.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được lập trên bản đồ địa hình và bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 đến 1/2000 tùy theo nhiệm vụ quy hoạch đặt ra.

Điều 25. Thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị loại 4 và loại 5.

Điều 26. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a) Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh;
- b) Cần khuyến khích, thu hút đầu tư.

2. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được điều chỉnh.

3. Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải lấy ý kiến của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng và không được làm thay đổi lớn đến cơ cấu quy hoạch chung xây dựng.

Điều 27. Thiết kế đô thị

1. Thiết kế đô thị bao gồm những nội dung sau đây:

a) Trong quy hoạch chung xây dựng đô thị, thiết kế đô thị phải quy định và thể hiện được không gian kiến trúc công trình, cảnh quan của từng khu phố, của toàn bộ đô thị, xác định được giới hạn chiều cao công trình của từng khu vực và của toàn bộ đô thị;

b) Trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, thiết kế đô thị phải quy định và thể hiện được cốt xây dựng của mặt đường, vỉa hè, nền công trình và các tầng của công trình, chiều cao công trình, kiến trúc mặt đứng, hình thức kiến trúc mái, màu sắc công trình trên từng tuyến phố;

c) Thiết kế đô thị phải thể hiện được sự phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo ở khu vực thiết kế; tận dụng các yếu tố mặt nước, cây xanh; bảo vệ di sản văn hoá, công trình di tích lịch sử - văn hoá, giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành các quy định về quản lý kiến trúc để quản lý việc xây dựng theo thiết kế đô thị được duyệt.

3. Chính phủ quy định cụ thể về thiết kế đô thị.

MỤC 4 QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

Điều 28. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp xã lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

- a) Dự báo quy mô tăng dân số điểm dân cư nông thôn theo từng giai đoạn;
- b) Tổ chức không gian các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống trong điểm dân cư nông thôn;
- c) Định hướng phát triển các điểm dân cư.

Điều 29. Nội dung quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. 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, thiết kế mẫu nhà ở phù hợp với điều kiện tự nhiên, phong tục, tập quán cho từng vùng để hướng dẫn nhân dân xây dựng.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã phải xác định vị trí, diện tích xây dựng của các công trình: trụ sở làm việc của các cơ quan, tổ chức, các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ và các công trình khác.

3. Đối với những điểm dân cư nông thôn đang tồn tại ổn định lâu dài, khi thực hiện quy hoạch xây dựng thì phải thiết kế cải tạo, chỉnh trang các khu chức năng, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Điều 30. Thẩm quyền lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 31. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Quy hoạch điểm dân cư nông thôn được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương được điều chỉnh;
- b) Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh;
- c) Các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh và quy hoạch xây dựng điều chỉnh đối với các điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

MỤC 5
QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 32. Công bố quy hoạch xây dựng

1. 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.

2. 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. Đối với 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.

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

- a) Cắm mốc chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên thực địa;
- b) Xác định trên thực địa khu vực cấm xây dựng.

4. 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 gây thiệt hại về kinh tế khi phải giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng công trình.

5. 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 tại khoản 2 Điều này.

Điều 33. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Điều 34. Nội dung quản lý quy hoạch xây dựng

1. 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 dựng.

2. 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.

CHƯƠNG III 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

nghe, 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, dịch 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.

CHƯƠNG IV KHẢO SÁT, THIẾT KẾ XÂY DỰNG

MỤC 1 KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Điều 46. Khảo sát xây dựng

1. Khảo sát xây dựng gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thuỷ văn, khảo sát hiện trạng công trình và các công việc khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng.

2. Khảo sát xây dựng chỉ được tiến hành theo nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt.

Điều 47. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng

Khảo sát xây dựng phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

1. Nhiệm vụ khảo sát phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế;

2. Bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế;

3. Khối lượng, nội dung, yêu cầu kỹ thuật đối với khảo sát xây dựng phải phù hợp với nhiệm vụ khảo sát, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng;

4. Đối với khảo sát địa chất công trình, ngoài các yêu cầu tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này còn phải xác định độ xâm thực, mức độ dao động của mực nước ngầm theo mùa để đề xuất các biện pháp phòng, chống thích hợp. Đối với những công trình quy mô lớn, công trình quan trọng phải có khảo sát quan trắc các tác động của môi trường đến công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng;

5. Kết quả khảo sát phải được đánh giá, nghiệm thu theo quy định của pháp luật.

Điều 48. Nội dung báo cáo kết quả khảo sát xây dựng

1. Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Cơ sở, quy trình và phương pháp khảo sát;
- b) Phân tích số liệu, đánh giá, kết quả khảo sát;
- c) Kết luận về kết quả khảo sát, kiến nghị.

2. Bộ Xây dựng quy định cụ thể nội dung báo cáo khảo sát xây dựng.

Điều 49. Điều kiện đối với tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng

1. Tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có đăng ký hoạt động khảo sát xây dựng;
- b) Có đủ năng lực khảo sát xây dựng;

c) Mỗi nhiệm vụ khảo sát xây dựng phải có chủ nhiệm khảo sát xây dựng có đủ năng lực hành nghề khảo sát xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp. Chủ nhiệm khảo sát xây dựng do nhà thầu khảo sát xây dựng chỉ định. Các cá nhân tham gia từng công việc khảo sát xây dựng phải có chuyên môn phù hợp với công việc được giao;

d) Máy móc, thiết bị phục vụ khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng, bảo đảm an toàn cho công tác khảo sát và bảo vệ môi trường.

2. Phòng thí nghiệm phục vụ khảo sát xây dựng phải đủ tiêu chuẩn theo quy định và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng công nhận.

Điều 50. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:

- a) Được tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng;
- b) Đàm phán, ký kết, giám sát thực hiện hợp đồng;
- c) Điều chỉnh nhiệm vụ khảo sát theo yêu cầu hợp lý của nhà thiết kế;
- d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát do nhà thiết kế hoặc do nhà thầu khảo sát lập và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng;

b) Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực khảo sát xây dựng để tự thực hiện;

c) Cung cấp cho nhà thầu khảo sát xây dựng các thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác khảo sát;

d) Xác định phạm vi khảo sát và bảo đảm điều kiện cho nhà thầu khảo sát xây dựng thực hiện hợp đồng;

đ) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;

e) Tổ chức nghiệm thu và lưu trữ kết quả khảo sát;

g) Bồi thường thiệt hại khi cung cấp thông tin, tài liệu không phù hợp, xác định sai nhiệm vụ khảo sát và các 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 51. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng

1. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu chủ đầu tư cung cấp số liệu, thông tin liên quan đến nhiệm vụ khảo sát;

- b) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ khảo sát;
 - c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nhà thầu khảo sát xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:
- a) Chỉ được ký kết hợp đồng thực hiện các công việc khảo sát phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;
 - b) Thực hiện đúng nhiệm vụ khảo sát được giao, bảo đảm chất lượng và chịu trách nhiệm về kết quả khảo sát;
 - c) Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế;
 - d) Bảo vệ môi trường trong khu vực khảo sát;
 - đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
 - e) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do việc khảo sát sai thực tế, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
 - g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

MỤC 2 THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 52. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng công trình

1. Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:
 - a) 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 phê duyệt;
 - b) Phù hợp với thiết kế công nghệ trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng công trình có thiết kế công nghệ;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - đ) 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 những công trình công cộng phải bảo đảm thiết kế theo tiêu chuẩn cho người tàn tật;
 - e) Đồng bộ trong từng công trình, đáp ứng yêu cầu vận hành, sử dụng công trình; đồng bộ với các công trình liên quan.
2. Đối với công trình dân dụng và công trình công nghiệp, ngoài các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:
 - a) Kiến trúc công trình phải phù hợp với phong tục, tập quán và văn hoá, xã hội của từng vùng, từng địa phương;

b) An toàn cho người khi xảy ra sự cố; điều kiện an toàn, thuận lợi, hiệu quả cho hoạt động chữa cháy, cứu nạn; bảo đảm khoảng cách giữa các công trình, sử dụng các vật liệu, trang thiết bị chống cháy để hạn chế tác hại của đám cháy đối với các công trình lân cận và môi trường xung quanh;

c) Các điều kiện tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng;

d) Khai thác tối đa thuận lợi và hạn chế bất lợi của thiên nhiên nhằm bảo đảm tiết kiệm năng lượng.

Điều 53. Nội dung thiết kế xây dựng công trình

Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phương án công nghệ;
2. Công năng sử dụng;
3. Phương án kiến trúc;
4. Tuổi thọ công trình;
5. Phương án kết cấu, kỹ thuật;
6. Phương án phòng, chống cháy, nổ;
7. Phương án sử dụng năng lượng đạt hiệu suất cao;
8. Giải pháp bảo vệ môi trường;
9. Tổng dự toán, dự toán chi phí xây dựng phù hợp với từng bước thiết kế xây dựng.

Điều 54. Các bước thiết kế xây dựng công trình

1. Thiết kế xây dựng công trình bao gồm các bước: thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

2. Tuỳ theo tính chất, quy mô của từng loại công trình, thiết kế xây dựng công trình có thể được lập một bước, hai bước hoặc ba bước như sau:

a) Thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình quy định chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

b) Thiết kế hai bước bao gồm bước thiết kế cơ sở và bước thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Thiết kế ba bước bao gồm bước thiết kế cơ sở, bước thiết kế kỹ thuật và bước thiết kế bản vẽ thi công được áp dụng đối với công trình quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng và có quy mô lớn, phức tạp.

3. Đối với công trình phải thực hiện thiết kế hai bước trở lên, các bước thiết kế tiếp theo chỉ được triển khai thực hiện trên cơ sở bước thiết kế trước đã được phê duyệt.

Chính phủ quy định cụ thể các bước thiết kế đối với từng loại công trình và nội dung các bước thiết kế.

Điều 55. Thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Khuyến khích việc thi tuyển thiết kế kiến trúc đối với các công trình xây dựng.
2. Các công trình sau đây trước khi lập dự án đầu tư xây dựng phải thi tuyển thiết kế kiến trúc:
 - a) Trụ sở cơ quan nhà nước từ cấp huyện trở lên;
 - b) Các công trình văn hoá, thể thao, các công trình công cộng có quy mô lớn;
 - c) Các công trình khác có kiến trúc đặc thù.
3. Chi phí thi tuyển được tính vào tổng mức đầu tư của công trình xây dựng.
4. Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc đã được lựa chọn được bảo đảm quyền tác giả, được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi đủ điều kiện năng lực thiết kế xây dựng.
5. Chính phủ quy định cụ thể việc thi tuyển thiết kế kiến trúc xây dựng công trình.

Điều 56. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế xây dựng công trình

1. Tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
 - a) Có đăng ký hoạt động thiết kế xây dựng công trình;
 - b) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình;
 - c) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.
2. Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
 - a) Có năng lực hành nghề, có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng;
 - b) Có đăng ký hành nghề hoạt động thiết kế xây dựng công trình.

Chính phủ quy định phạm vi hoạt động hành nghề thiết kế xây dựng công trình của cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình.
3. Đối với việc thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ:
 - a) Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250 m², từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện;
 - b) Nhà ở riêng lẻ có quy mô nhỏ hơn nhà ở quy định tại điểm a khoản này thì cá nhân, hộ gia đình được tự tổ chức thiết kế nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

Điều 57. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện thiết kế xây dựng công trình khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp với loại, cấp công trình;

b) Đàm phán, ký kết và giám sát việc thực hiện hợp đồng thiết kế;

c) Yêu cầu nhà thầu thiết kế thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung thiết kế;

đ) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng thiết kế xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;

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

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Lựa chọn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề phù hợp để tự thực hiện;

b) Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình;

c) Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho nhà thầu thiết kế;

d) Thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;

đ) Thẩm định, phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế theo quy định của Luật này;

e) Tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế;

g) Lưu trữ hồ sơ thiết kế;

h) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ thiết kế, cung cấp thông tin, tài liệu, nghiệm thu hồ sơ thiết kế không đúng quy định và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

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

Điều 58. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình

1. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Từ chối thực hiện các yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế;

b) Yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế;

c) Quyền tác giả đối với thiết kế công trình;

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

2. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng công trình phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng công trình;

- b) Thực hiện đúng nhiệm vụ thiết kế, bảo đảm tiến độ và chất lượng;
- c) Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế do mình đảm nhận;
- d) Giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng;
- đ) Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ cho công tác thiết kế phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế;
- e) Không được chỉ định nhà sản xuất vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng công trình;
- g) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
- h) Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- i) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 59. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng công trình

1. 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.
2. Các bước thiết kế tiếp theo do chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt, nhưng không được trái với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt.
3. Người thẩm định, phê duyệt thiết kế phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định, phê duyệt của mình.
4. Chính phủ quy định thẩm quyền, nội dung thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.

Điều 60. Thay đổi thiết kế xây dựng công trình

1. Thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt chỉ được thay đổi trong trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình có yêu cầu phải thay đổi thiết kế hoặc trong các trường hợp cần thiết khác.
2. Người có thẩm quyền quyết định thay đổi thiết kế phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.
3. Chính phủ quy định cụ thể việc thay đổi thiết kế xây dựng công trình.

Điều 61. Lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình xây dựng

1. Hồ sơ thiết kế công trình xây dựng phải được lưu trữ. Thời hạn lưu trữ theo tuổi thọ công trình.
2. Đối với công trình xây dựng có ý nghĩa quan trọng về lịch sử, chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật, quốc phòng, an ninh thì hồ sơ thiết kế công trình phải được lưu trữ quốc gia, thời hạn lưu trữ vĩnh viễn.
3. Chính phủ quy định cụ thể về lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình xây dựng.

CHƯƠNG V XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

MỤC 1 GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 62. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình thuộc bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng, dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ thuộc các xã vùng sâu, vùng xa;

d) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung, điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt;

đ) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, các quy định về giấy phép xây dựng phải phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương. Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định cụ thể các điểm dân cư tập trung thuộc địa bàn phải cấp giấy phép xây dựng.

3. Việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện thì chỉ được cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch.

Điều 63. Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng

1. Tùy theo tính chất, quy mô công trình, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng bao gồm những tài liệu chủ yếu sau đây:

a) Đơn xin cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình;

c) Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật này thì trong hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng công trình ngoài các tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này, chủ công trình xây dựng còn phải có giấy cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện quy hoạch xây dựng.

Điều 64. Nội dung giấy phép xây dựng

1. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng bao gồm:

- a) Địa điểm, vị trí xây dựng công trình, tuyến xây dựng công trình;
 - b) Loại, cấp công trình;
 - c) Cốt xây dựng công trình;
 - d) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
 - đ) Bảo vệ môi trường và an toàn công trình;
 - e) Đối với công trình dân dụng, công trình công nghiệp trong đô thị ngoài các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này còn phải có nội dung về diện tích xây dựng công trình, chiều cao từng tầng, chiều cao tối đa toàn công trình, màu sắc công trình;
 - g) Những nội dung khác quy định đối với từng loại công trình;
 - h) Hiệu lực của giấy phép.
2. Chính phủ quy định cụ thể về việc cấp giấy phép xây dựng công trình.

Điều 65. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng công trình trong đô thị

Việc cấp giấy phép xây dựng công trình trong đô thị phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt;
2. Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;
3. Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;
4. Công trình sửa chữa, cải tạo không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
5. Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hoá chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;
6. Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuyen nen ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;
7. Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm;
8. Đối với công trình xây dựng tạm, việc cấp giấy phép xây dựng phải tuân theo quy định tại khoản 3 Điều 62 và khoản 2 Điều 63 của Luật này.

Điều 66. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng có quy mô lớn, công trình có kiến trúc đặc thù, công trình tôn giáo và các công trình xây dựng khác thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định của Chính phủ.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong đô thị, các trung tâm cụm xã thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ ở những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt, những điểm dân cư theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện phải cấp giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 67. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Niêm yết công khai và hướng dẫn các quy định về việc cấp giấy phép xây dựng.

2. Cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn không quá hai mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn nêu trên không quá mười lăm ngày.

3. Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép, đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm.

4. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định.

5. Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác đối với những công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc công trình xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

6. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc cấp giấy phép xây dựng.

Điều 68. Quyền và nghĩa vụ của người xin cấp giấy phép xây dựng

1. Người xin cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được khởi công xây dựng công trình nếu sau thời gian quy định tại khoản 2 Điều 67 của Luật này mà cơ quan cấp giấy phép không có ý kiến trả lời bằng văn bản khi đã đủ các điều kiện quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 72 của Luật này.

2. Người xin cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau đây:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;

- b) Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng;
- c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn bảy ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;
- d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng; khi có sự điều chỉnh, thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

MỤC 2 GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 69. Yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

Việc giải phóng mặt bằng xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

1. Việc giải phóng mặt bằng xây dựng phải được lập thành phương án. Phương án giải phóng mặt bằng xây dựng được thể hiện trong dự án đầu tư xây dựng công trình và được phê duyệt đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;
2. Đối với dự án có nhu cầu tái định cư thì phải lập phương án hoặc dự án tái định cư và phải thực hiện trước khi giải phóng mặt bằng xây dựng;
3. Phạm vi giải phóng mặt bằng xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt;
4. Thời hạn giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng theo yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt hoặc quyết định của người có thẩm quyền.

Điều 70. Nguyên tắc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

1. Việc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng phải bảo đảm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân có liên quan. Đối với nhà ở của tổ chức, cá nhân phải giải quyết chỗ ở mới ổn định, có điều kiện chỗ ở bằng hoặc tốt hơn chỗ ở cũ, hỗ trợ tạo việc làm, ổn định cuộc sống cho người phải di chuyển, trừ trường hợp có thoả thuận khác giữa các bên liên quan.
2. Việc đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện thông qua một hoặc kết hợp các hình thức bằng tiền, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và phải bảo đảm công bằng, công khai, minh bạch, đúng pháp luật.
3. Trong trường hợp đền bù tài sản để giải phóng mặt bằng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị thì phương án giải phóng mặt bằng phải bảo đảm vừa xây dựng được công trình mới, vừa chỉnh trang được các 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 sau khi giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng công trình.
4. Không đền bù trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đất lấn chiếm;

b) Công trình xây dựng trái phép, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu và tài sản khác xuất hiện hoặc phát sinh trong phạm vi mặt bằng quy hoạch xây dựng sau thời điểm công bố quy hoạch xây dựng;

c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 71. Tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng công trình

1. Khi tổ chức giải phóng mặt bằng xây dựng phải thành lập Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng.

2. Trường hợp giải phóng mặt bằng xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt mà chưa có dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì tổ chức giải phóng mặt bằng thông qua Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do mình thành lập, hoặc giao cho doanh nghiệp chuyên về giải phóng mặt bằng đảm nhận;

b) Kinh phí để giải phóng mặt bằng lấy từ ngân sách hoặc huy động và được thu hồi lại khi giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư xây dựng công trình có dự án trên mặt bằng đã được giải phóng;

c) Thời gian giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và quyết định của người có thẩm quyền.

3. Trường hợp giải phóng mặt bằng xây dựng theo dự án đầu tư xây dựng công trình thì việc đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án đầu tư có mục đích kinh doanh thì Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức giải phóng mặt bằng; đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không có mục đích kinh doanh, phục vụ cho cộng đồng thì Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chủ trì phối hợp với chủ đầu tư xây dựng công trình tổ chức giải phóng mặt bằng;

b) Kinh phí giải phóng mặt bằng được lấy trực tiếp từ dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Thời gian giải phóng mặt bằng xây dựng phải đáp ứng tiến độ thực hiện của dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt.

4. Chính phủ quy định nguyên tắc, phương pháp và khung giá đền bù tài sản khi giải phóng mặt bằng xây dựng làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định giá đền bù của địa phương mình.

5. Tổ chức, cá nhân có tài sản trong phạm vi mặt bằng xây dựng đã được giải quyết đền bù theo đúng quy định mà không thực hiện thì bị cưỡng chế và chịu hoàn toàn chi phí cho việc cưỡng chế.

6. Người nào cố ý làm sai quy định về đền bù tài sản khi giải phóng mặt bằng xây dựng để vụ lợi hoặc gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, tổ chức, cá nhân thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

MỤC 3 THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 72. Điều kiện để khởi công xây dựng công trình

Công trình xây dựng chỉ được khởi công khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng do chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng thoả thuận;
2. Có giấy phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 68 của Luật này;
3. Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục, công trình đã được phê duyệt;
4. Có hợp đồng xây dựng;
5. Có đủ nguồn vốn để bảo đảm tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình;
6. Có biện pháp để bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng;
7. Đối với khu đô thị mới, tùy theo tính chất, quy mô phải xây dựng xong toàn bộ hoặc từng phần các công trình hạ tầng kỹ thuật thì mới được khởi công xây dựng công trình.

Điều 73. Điều kiện thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu khi hoạt động thi công xây dựng công trình phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Có đăng ký hoạt động thi công xây dựng công trình;
- b) Có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình tương ứng với loại, cấp công trình;
- c) Chỉ huy trưởng công trường có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình phù hợp;
- d) Có thiết bị thi công đáp ứng yêu cầu về an toàn và chất lượng công trình.

2. Cá nhân tự tổ chức xây dựng nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn nhỏ hơn 250m² hoặc dưới 3 tầng thì phải có năng lực hành nghề thi công xây dựng công trình và chịu trách nhiệm về chất lượng, an toàn và vệ sinh môi trường.

Điều 74. Yêu cầu đối với công trường xây dựng

Tất cả các công trình xây dựng phải được treo biển báo tại công trường thi công. Nội dung biển báo bao gồm:

1. Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành;
2. Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trưởng công trường;
3. Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế;

4. Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình;

5. Chủ đầu tư xây dựng công trình, chỉ huy trưởng công trường, chủ nhiệm thiết kế, tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình ngoài việc ghi rõ tên, chức danh còn phải ghi địa chỉ liên lạc, số điện thoại.

Điều 75. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thi công xây dựng công trình

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

a) Được tự thực hiện thi công xây dựng công trình khi có đủ năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp;

b) Đàm phán, ký kết, giám sát việc thực hiện hợp đồng;

c) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Dừng thi công xây dựng công trình và yêu cầu khắc phục hậu quả khi nhà thầu thi công xây dựng công trình vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường;

đ) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp để thực hiện các công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình;

e) Không thanh toán giá trị khối lượng không bảo đảm chất lượng hoặc khối lượng phát sinh không hợp lý;

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

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

a) Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động thi công xây dựng công trình phù hợp để thi công xây dựng công trình;

b) Tham gia với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải phóng mặt bằng xây dựng để giao cho nhà thầu thi công xây dựng công trình;

c) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình;

d) Kiểm tra biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường;

đ) Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình;

e) Thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực hoạt động xây dựng để kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết;

g) Xem xét và quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng công trình;

h) Tôn trọng quyền tác giả thiết kế công trình;

i) Mua bảo hiểm công trình;

k) Lưu trữ hồ sơ công trình;

l) Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại cho nhà thầu thi công xây dựng công trình, nghiệm thu không bảo đảm chất lượng làm sai lệch kết quả nghiệm thu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

m) Chịu trách nhiệm về các quyết định của mình; chịu trách nhiệm về việc bảo đảm công trình thi công đúng tiến độ, chất lượng và hiệu quả;

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

Điều 76. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật;

b) Đề xuất sửa đổi thiết kế cho phù hợp với thực tế để bảo đảm chất lượng và hiệu quả công trình;

c) Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;

d) Dừng thi công xây dựng công trình nếu bên giao thầu không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đã ký kết gây trở ngại và thiệt hại cho nhà thầu;

đ) Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê xây dựng công trình gây ra;

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

2. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết;

b) Thi công xây dựng theo đúng thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường;

c) Có nhật ký thi công xây dựng công trình;

d) Kiểm định vật liệu, sản phẩm xây dựng;

đ) Quản lý công nhân xây dựng trên công trường, bảo đảm an ninh, trật tự, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư xung quanh;

e) Lập bản vẽ hoàn công, tham gia nghiệm thu công trình;

g) Bảo hành công trình;

h) Mua các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm;

i) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

k) Chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận;

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

Điều 77. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

- a) Các quyền quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này;
- b) Yêu cầu chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện theo đúng thiết kế;
- c) Từ chối những yêu cầu thay đổi thiết kế bất hợp lý của chủ đầu tư xây dựng công trình;
- d) Từ chối nghiệm thu công trình, hạng mục công trình khi thi công không theo đúng thiết kế.

2. Nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Các nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 58 của Luật này;
- b) Cử người có đủ năng lực để giám sát tác giả theo quy định; người được nhà thầu thiết kế cử thực hiện nhiệm vụ giám sát tác giả phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm của mình trong quá trình thực hiện nghĩa vụ giám sát tác giả và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình;
- d) Xem xét xử lý theo đề nghị của chủ đầu tư xây dựng công trình về những bất hợp lý trong thiết kế;
- đ) Phát hiện và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư xây dựng công trình về việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng công trình và kiến nghị biện pháp xử lý.

Điều 78. An toàn trong thi công xây dựng công trình

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm:

- 1. Thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy móc, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm và các công trình liền kề; đối với những máy móc, thiết bị phục vụ thi công phải được kiểm định an toàn trước khi đưa vào sử dụng;
- 2. Thực hiện biện pháp kỹ thuật an toàn riêng đối với những hạng mục công trình hoặc công việc có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn;
- 3. Thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra mất an toàn trong thi công xây dựng.

Điều 79. Bảo đảm vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm:

1. Có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng bao gồm môi trường không khí, môi trường nước, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường;
2. Bồi thường thiệt hại do những vi phạm về vệ sinh môi trường do mình gây ra trong quá trình thi công xây dựng và vận chuyển vật liệu xây dựng;
3. Tuân theo các quy định khác của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 80. Nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng

1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng phải thực hiện các quy định sau đây:
 - a) Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng xây dựng công trình;
 - b) Nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn, từng hạng mục công trình, nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Riêng các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và vẽ bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo;
 - c) Chỉ được nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định;
 - d) Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi bảo đảm đúng yêu cầu thiết kế, bảo đảm chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định.
2. Việc bàn giao công trình xây dựng phải thực hiện các quy định sau đây:
 - a) Bảo đảm các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
 - b) Bảo đảm an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng.
3. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thiện thi công xây dựng, thu dọn hiện trường, lập bản vẽ hoàn công và chuẩn bị các tài liệu để phục vụ việc nghiệm thu công trình và bàn giao công trình.
4. Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận công trình xây dựng. Người tham gia nghiệm thu, bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm cá nhân về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình thi công xây dựng công trình và bàn giao công trình xây dựng.

Điều 81. Thanh toán, quyết toán trong hoạt động xây dựng

1. Nhà thầu có trách nhiệm lập hồ sơ thanh toán, quyết toán khối lượng công việc đã thực hiện. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thanh toán cho nhà thầu theo khối lượng công việc được nghiệm thu.
2. Chủ đầu tư xây dựng công trình quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình trong thời hạn không quá mười hai tháng, kể từ ngày công trình được bàn giao đưa vào sử dụng, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.
3. Người có trách nhiệm thanh toán, quyết toán phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về công việc của mình và phải bồi thường thiệt hại do hậu quả của việc thanh toán, quyết toán chậm hoặc sai so với quy định.

4. Chính phủ quy định cụ thể việc thanh toán, quyết toán trong hoạt động xây dựng.

Điều 82. Bảo hành công trình xây dựng

1. Nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm bảo hành công trình; nhà thầu cung ứng thiết bị công trình có trách nhiệm bảo hành thiết bị công trình.

2. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của nhà thầu gây ra.

3. Thời gian bảo hành công trình được xác định theo loại và cấp công trình.

4. Chính phủ quy định cụ thể thời gian bảo hành công trình.

Điều 83. Bảo trì công trình xây dựng

1. Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình, máy móc, trang thiết bị công trình.

2. Việc bảo trì công trình, trang thiết bị công trình phải được thực hiện theo chỉ dẫn và quy định của nhà thiết kế, nhà sản xuất.

3. Việc bảo trì công trình được xác định theo loại và cấp công trình.

4. Chính phủ quy định cụ thể về bảo trì công trình.

Điều 84. Sự cố công trình xây dựng

1. Trong quá trình thi công xây dựng, vận hành hoặc khai thác, sử dụng công trình nếu sự cố công trình xảy ra thì nhà thầu thi công xây dựng công trình, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm:

a) Ngừng thi công, vận hành hoặc khai thác, sử dụng công trình và thực hiện các biện pháp kịp thời để bảo đảm an toàn cho người và tài sản;

b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để hạn chế và ngăn ngừa các nguy hiểm có thể tiếp tục xảy ra đối với công trình và thông báo kịp thời cho các tổ chức, cá nhân có thẩm quyền, có liên quan;

c) Bảo vệ hiện trường, trừ trường hợp phải khắc phục khẩn cấp để ngăn chặn thiệt hại.

2. Khi nhận được thông báo về sự cố công trình, các tổ chức, cá nhân có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm:

a) Thực hiện ngay các biện pháp khẩn cấp để khắc phục;

b) Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng có trách nhiệm chỉ định tổ chức có đủ điều kiện năng lực thực hiện việc giám định để xác định nguyên nhân sự cố công trình, làm rõ trách nhiệm của các chủ thể gây ra sự cố công trình.

3. Người có lỗi gây ra sự cố công trình có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và các chi phí có liên quan hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 85. Di dời công trình

1. Việc di dời công trình từ vị trí này tới vị trí khác phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, bảo đảm giữ nguyên kiến trúc và chất lượng của công trình.

2. Trước khi di dời công trình, chủ đầu tư xây dựng công trình phải xin giấy phép. Giấy phép di dời công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp.

3. Nhà thầu thực hiện việc di dời công trình phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn đối với công trình di dời và các công trình lân cận, bảo đảm vệ sinh môi trường.

Điều 86. Phá dỡ công trình xây dựng

1. Việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong những trường hợp sau đây:

a) Để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới; công trình xây dựng tạm được quy định tại khoản 2 Điều 94 của Luật này;

b) Công trình có nguy cơ sụp đổ ảnh hưởng đến cộng đồng và công trình lân cận;

c) Công trình xây dựng trong khu vực cấm xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này;

d) Công trình xây dựng sai quy hoạch xây dựng, công trình xây dựng không có giấy phép đối với công trình theo quy định phải có giấy phép hoặc xây dựng sai với nội dung quy định trong giấy phép;

đ) Những trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Công tác phá dỡ công trình xây dựng phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

a) Việc phá dỡ công trình chỉ được thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Việc phá dỡ công trình phải thực hiện theo giải pháp phá dỡ được duyệt, bảo đảm an toàn và vệ sinh môi trường.

3. Trách nhiệm của các bên tham gia phá dỡ công trình xây dựng được quy định như sau:

a) Người được giao tổ chức thực hiện việc phá dỡ công trình phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện các quy định tại khoản 2 Điều này; chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

b) Người đang sở hữu hoặc sử dụng công trình thuộc diện phải phá dỡ theo quy định tại khoản 1 Điều này phải chấp hành quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp không chấp hành thì bị cưỡng chế phá dỡ và chịu mọi chi phí cho công tác phá dỡ;

c) Người có trách nhiệm quyết định phá dỡ công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả do không ra quyết định, quyết định không kịp thời, quyết định trái với quy định của pháp luật.

MỤC 4 GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 87. Giám sát thi công xây dựng công trình

1. Mọi công trình xây dựng trong quá trình thi công phải được thực hiện chế độ giám sát.

2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải được thực hiện để 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.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thuê tư vấn giám sát hoặc tự thực hiện khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động giám sát thi công xây dựng.

Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với công việc, loại, cấp công trình.

4. Khuyến khích việc thực hiện chế độ giám sát đối với nhà ở riêng lẻ.

Điều 88. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng công trình

Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau đây:

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

Điều 89. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:

a) Được tự thực hiện giám sát khi có đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng;

b) Đàm phán, ký kết hợp đồng, theo dõi, giám sát việc thực hiện hợp đồng;

c) Thay đổi hoặc yêu cầu tổ chức tư vấn thay đổi người giám sát trong trường hợp người giám sát không thực hiện đúng quy định;

d) Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật;

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

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:

a) Thuê tư vấn giám sát trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng để tự thực hiện;

b) Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát;

- c) Xử lý kịp thời những đề xuất của người giám sát;
- d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng giám sát thi công xây dựng;
- đ) Không được thông đồng hoặc dùng ảnh hưởng của mình để áp đặt làm sai lệch kết quả giám sát;
- e) Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng;
- g) Bồi thường thiệt hại khi lựa chọn tư vấn giám sát không đủ điều kiện năng lực giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu khối lượng không đúng, sai thiết kế và các 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 90. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình

1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau đây:
 - a) Nghiệm thu xác nhận khi công trình đã thi công bảo đảm đúng thiết kế, theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và bảo đảm chất lượng;
 - b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo đúng hợp đồng;
 - c) Bảo lưu các ý kiến của mình đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;
 - d) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;
 - đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Thực hiện công việc giám sát theo đúng hợp đồng đã ký kết;
 - b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng và các tiêu chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu của thiết kế công trình;
 - c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;
 - d) Đề xuất với chủ đầu tư xây dựng công trình những bất hợp lý về thiết kế để kịp thời sửa đổi;
 - đ) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp;
 - e) Không được thông đồng với nhà thầu thi công xây dựng, với chủ đầu tư xây dựng công trình và có các hành vi vi phạm khác làm sai lệch kết quả giám sát;
 - g) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư xây dựng công trình hoặc người có thẩm quyền xử lý, các 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.

MỤC 5 XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

Điều 91. Công trình xây dựng đặc thù

Các công trình xây dựng đặc thù bao gồm:

1. Công trình bí mật nhà nước;
2. Công trình được xây dựng theo lệnh khẩn cấp;
3. Công trình tạm.

Điều 92. Xây dựng công trình bí mật nhà nước

1. Công trình bí mật nhà nước được xây dựng theo yêu cầu phải bảo đảm bí mật trong các hoạt động xây dựng, thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác.

2. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có quyền quyết định và chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng các công trình từ giai đoạn lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát thi công xây dựng công trình đến giai đoạn nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

3. Chính phủ quyết định việc xây dựng từng công trình bí mật nhà nước khi có yêu cầu xây dựng.

Điều 93. Xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp

1. Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp được xây dựng nhằm đáp ứng kịp thời các yêu cầu khẩn cấp về phòng, chống thiên tai, địch họa và các yêu cầu khẩn cấp khác theo quy định của Chính phủ.

2. Người được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp được tự quyết định trình tự khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng phù hợp với yêu cầu về tình trạng khẩn cấp, chịu trách nhiệm về việc thực hiện và tổ chức thực hiện xây dựng công trình này, bảo đảm đáp ứng kịp thời nhằm hạn chế tối đa thiệt hại về người và tài sản có thể xảy ra.

Điều 94. Xây dựng công trình tạm

1. Công trình tạm được xây dựng và chỉ được phép tồn tại trong một khoảng thời gian xác định.

2. Công trình tạm bao gồm:

- a) Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;
- b) Công trình, nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn nằm trong quy hoạch nhưng chưa giải phóng mặt bằng xây dựng.

3. Đối với công trình xây dựng tạm phục vụ công trình xây dựng chính, chậm nhất là ba mươi ngày, kể từ ngày công trình xây dựng chính được đưa vào sử dụng, chủ công trình xây dựng tạm phải tự phá dỡ, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phục vụ công trình xây dựng chính là công trình, khu dân cư có quy mô lớn phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn khi hết thời hạn theo quy định của giấy phép xây dựng tạm thì chủ

công trình xây dựng phải tự phá dỡ; nếu không tự giác dỡ bỏ thì bị cưỡng chế, chủ công trình xây dựng chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế và không được đền bù.

CHƯƠNG VI LỰA CHỌN NHÀ THẦU VÀ HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

MỤC 1 LỰA CHỌN NHÀ THẦU XÂY DỰNG

Điều 95. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

1. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng được thực hiện đối với 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.

2. Việc lựa chọn nhà thầu là nhằm 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.

3. Nhà thầu chính hoặc tổng thầu có thể giao một phần công việc của hợp đồng cho thầu phụ. Thầu phụ phải có đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng tương ứng và được chủ đầu tư xây dựng công trình chấp nhận; thầu phụ không được giao toàn bộ hoặc phần việc chính theo hợp đồng cho các nhà thầu khác.

4. Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng phải tuân theo các quy định của Luật này và pháp luật về đấu thầu.

Điều 96. Yêu cầu lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

1. Việc lựa chọn nhà thầu phải bảo đảm những yêu cầu sau đây:

- a) Đáp ứng được hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng công trình;
- b) 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;
- c) Khách quan, công khai, công bằng, minh bạch;

2. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư xây dựng công trình có quyền quyết định hình thức lựa chọn nhà thầu.

Điều 97. Các hình thức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng

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

1. Đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế;
2. Chỉ định thầu;
3. Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Điều 98. Yêu cầu đối với đấu thầu trong hoạt động xây dựng

1. Đấu thầu trong hoạt động xây dựng để lựa chọn được nhà thầu phù hợp nhằm bảo đảm tính cạnh tranh.
2. Đấu thầu chỉ được thực hiện khi đã xác định được nguồn vốn để thực hiện công việc.
3. Không được kéo dài thời gian thực hiện đấu thầu để bảo đảm tiến độ, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình.
4. Bên trúng thầu phải có phương án kỹ thuật, công nghệ tối ưu, có giá dự thầu hợp lý.
5. Nhà thầu trong nước tham gia đấu thầu quốc tế tại Việt Nam được hưởng chế độ ưu đãi theo quy định của Chính phủ.
6. Không được sử dụng tư cách pháp nhân của tổ chức khác để tham gia dự thầu; dàn xếp, mua, bán thầu; dùng ảnh hưởng của mình làm sai lệch kết quả đấu thầu hoặc bỏ giá thầu dưới giá thành xây dựng công trình.

Điều 99. Đấu thầu rộng rãi trong hoạt động xây dựng

1. Đấu thầu rộng rãi được thực hiện để lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng công trình và không hạn chế số lượng nhà thầu tham gia.
2. 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.
3. 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.
4. Bên mời thầu phải chịu trách nhiệm công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng kết quả xét thầu, giá trúng thầu.

Điều 100. Đấu thầu hạn chế trong hoạt động xây dựng

1. Đấu thầu hạn chế 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 có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng được mời tham gia dự thầu.
2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình, công trình 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 doanh với một bên góp vốn trong liên doanh cùng tham gia đấu thầu trong một gói thầu.

Điều 101. Chi định thầu trong hoạt động xây dựng

1. Người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình được quyền chỉ định trực tiếp một tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng để thực hiện công việc, công trình với giá hợp lý trong các trường hợp sau đây:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm;

b) Công trình có tính chất nghiên cứu thử nghiệm;

c) Công việc, công trình, hạng mục công trình xây dựng có quy mô nhỏ, đơn giản theo quy định của Chính phủ;

d) Tu bổ, tôn tạo, phục hồi các công trình di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá;

đ) Các trường hợp đặc biệt khác được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

2. Người có thẩm quyền chỉ định thầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng.

3. 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 công trình; có tài chính lành mạnh, minh bạch.

Điều 102. Lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng

1. Việc lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng được thực hiện đối với các công trình xây dựng quy định tại Điều 55 của Luật này.

2. Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc được lựa chọn được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng công trình.

Điều 103. Lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng

1. 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, người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư xây dựng công trình quyết định các hình thức lựa chọn tổng thầu trong hoạt động xây dựng sau đây:

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 các công việc thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị, thi công xây dựng công trình;

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.

2. Nhà thầu độc lập hoặc liên danh dự thầu trong hoạt động xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình theo quy định của Luật này.

3. Trường hợp áp dụng hình thức tổng thầu quy định tại khoản 1 Điều này thì tổng thầu phải cử người có đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng để điều phối toàn bộ công việc của tổng thầu.

Điều 104. Quyền và nghĩa vụ của bên mời thầu

1. Bên mời thầu có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu các bên dự thầu cung cấp thông tin cần thiết phục vụ cho việc lựa chọn nhà thầu;

b) Lựa chọn nhà thầu trúng thầu hoặc huỷ bỏ kết quả lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

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

2. Bên mời thầu có các nghĩa vụ sau đây:

a) Lập hồ sơ mời thầu, kế hoạch đấu thầu phù hợp với nội dung của dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt;

b) Kiểm tra việc kê khai năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng và tình trạng tài chính của bên dự thầu được lựa chọn;

c) Đáp ứng đầy đủ, kịp thời nguồn vốn để thực hiện công việc theo tiến độ;

d) Thông báo những yêu cầu cần thiết cho các bên dự thầu và thực hiện đúng các nội dung đã thông báo;

đ) Công bố công khai đơn vị trúng thầu và giá trúng thầu đối với các công trình xây dựng thuộc nguồn vốn nhà nước sau khi có kết quả lựa chọn nhà thầu;

e) Mua bảo hiểm công trình;

g) Bồi thường thiệt hại cho các nhà thầu tham gia dự thầu trong trường hợp do lỗi của mình gây ra;

h) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi dàn xếp thầu, mua, bán thầu, tiết lộ thông tin khi xét thầu hoặc thông đồng với nhà thầu và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đấu thầu;

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

Điều 105. Quyền và nghĩa vụ của bên dự thầu

1. Bên dự thầu có các quyền sau đây:

a) Tham gia dự thầu độc lập hoặc liên danh với các nhà thầu khác để dự thầu;

b) Yêu cầu cung cấp thông tin, khảo sát hiện trường để lập hồ sơ dự thầu;

c) Khiếu nại, tố cáo khi phát hiện các hành vi vi phạm các quy định về lựa chọn nhà thầu;

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

2. Bên dự thầu có các nghĩa vụ sau đây:

a) Lập hồ sơ dự thầu trung thực, chính xác, bảo đảm các yêu cầu của hồ sơ mời thầu;

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 98 của Luật này;

c) Bồi thường thiệt hại do các hành vi vi phạm của mình gây ra dẫn đến kéo dài đấu thầu hoặc đấu thầu lại;

d) Thực hiện bảo lãnh dự thầu theo quy định;

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

Điều 106. Trách nhiệm của người quyết định đầu tư xây dựng công trình trong lựa chọn nhà thầu

1. Kiểm tra, xử lý các vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lựa chọn nhà thầu.

2. Đình chỉ việc lựa chọn nhà thầu, huỷ bỏ kết quả lựa chọn nhà thầu khi phát hiện có những vi phạm trong lựa chọn nhà thầu.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, bồi thường thiệt hại do các quyết định của mình gây ra.

MỤC 2 HỢP ĐỒNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Điều 107. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng

1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng được xác lập cho các công việc lập quy hoạch xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, giám sát, thi công xây dựng công trình, quản lý dự án xây dựng công trình và các công việc khác trong hoạt động xây dựng.

2. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng được xác lập bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Tùy theo quy mô, tính chất của công trình, loại công việc, các mối quan hệ của các bên, hợp đồng trong hoạt động xây dựng có thể có nhiều loại với nội dung khác nhau.

Điều 108. Nội dung chủ yếu của hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Hợp đồng trong hoạt động xây dựng bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Nội dung công việc phải thực hiện;

2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật khác của công việc;

3. Thời gian và tiến độ thực hiện;

4. Điều kiện nghiệm thu, bàn giao;

5. Giá cả, phương thức thanh toán;

6. Thời hạn bảo hành;

7. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;

8. Các thoả thuận khác theo từng loại hợp đồng;
9. Ngôn ngữ sử dụng trong hợp đồng.

Điều 109. Điều chỉnh hợp đồng trong hoạt động xây dựng

1. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng chỉ được điều chỉnh khi được người quyết định đầu tư cho phép trong các trường hợp sau đây:

- a) Khi có sự thay đổi dự án đầu tư xây dựng công trình;
- b) Khi Nhà nước thay đổi các chính sách có liên quan;
- c) Các trường hợp bất khả kháng.

2. Người cho phép điều chỉnh hợp đồng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình và bồi thường thiệt hại do hậu quả của việc quyết định gây ra.

Điều 110. Thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng và giải quyết tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng

1. Việc thương hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng phải được ghi trong hợp đồng.

2. Đối với công trình xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước, mức thưởng không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi, mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm. Nguồn tiền thưởng được trích từ phần lợi nhuận do việc sớm đưa công trình bảo đảm chất lượng vào sử dụng, khai thác hoặc từ việc tiết kiệm hợp lý các khoản chi phí để thực hiện hợp đồng.

3. Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên có trách nhiệm thương lượng giải quyết. Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp được thực hiện thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG VII QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ XÂY DỰNG

Điều 111. Nội dung quản lý nhà nước về xây dựng

1. Xây dựng và chỉ đạo thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển các hoạt động xây dựng.
2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng.
3. Ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.
4. Quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng.
5. Cấp, thu hồi các loại giấy phép trong hoạt động xây dựng.
6. Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong hoạt động xây dựng.
7. Tổ chức nghiên cứu khoa học và công nghệ trong hoạt động xây dựng.
8. Đào tạo nguồn nhân lực cho hoạt động xây dựng.

9. Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực hoạt động xây dựng.

Điều 112. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng trong phạm vi cả nước.
2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về xây dựng.
3. Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình phối hợp với Bộ Xây dựng để thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng.
4. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn theo phân cấp của Chính phủ.

Điều 113. Thanh tra xây dựng

1. Thanh tra xây dựng là thanh tra chuyên ngành về xây dựng.
2. Tổ chức và hoạt động của thanh tra xây dựng do Chính phủ quy định.

Điều 114. Nhiệm vụ của thanh tra xây dựng

Thanh tra xây dựng có các nhiệm vụ sau đây:

1. Thanh tra việc thực hiện pháp luật về xây dựng;
2. Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về xây dựng;
3. Xác minh, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo về xây dựng.

Điều 115. Quyền và trách nhiệm của thanh tra xây dựng

1. Thanh tra xây dựng có các quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp tài liệu và giải trình những vấn đề cần thiết;
 - b) Yêu cầu giám định những nội dung có liên quan đến chất lượng công trình trong trường hợp cần thiết;
 - c) áp dụng các biện pháp ngăn chặn theo quy định của pháp luật;
 - d) Lập biên bản thanh tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thực hiện các biện pháp xử lý;
 - đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.
2. Thanh tra xây dựng có trách nhiệm:
 - a) Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, trình tự, thủ tục thanh tra theo quy định;
 - b) Xuất trình quyết định thanh tra, thẻ thanh tra viên với đối tượng được thanh tra. Việc thanh tra phải được lập thành biên bản;

- c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết luận của mình và bồi thường thiệt hại do kết luận sai gây ra;
- d) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 116. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng thanh tra

- 1. Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng thanh tra có các quyền sau đây:
 - a) Yêu cầu thanh tra viên hoặc đoàn thanh tra giải thích rõ các yêu cầu về thanh tra;
 - b) Khiếu nại, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động thanh tra của thanh tra viên.
- 2. Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng thanh tra có các nghĩa vụ sau đây:
 - a) Tạo điều kiện cho đoàn thanh tra, thanh tra viên thực hiện nhiệm vụ;
 - b) Cung cấp tài liệu, giải trình các nội dung cần thiết và chấp hành kết luận của thanh tra xây dựng.

Điều 117. Quyền khiếu nại, tố cáo, trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo

- 1. Cá nhân có quyền khiếu nại, tố cáo; tổ chức có quyền khiếu nại về những hành vi vi phạm quy định của Luật này với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.
- 2. Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng các cấp có trách nhiệm giải quyết khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền của mình; trong trường hợp nhận được khiếu nại, tố cáo không thuộc thẩm quyền của mình thì có trách nhiệm chuyển đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết và thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại, tố cáo biết.

Điều 118. Khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo

- 1. Việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.
- 2. Trong thời gian khiếu nại, tố cáo hoặc khởi kiện, tổ chức, cá nhân vẫn phải thi hành quyết định hành chính của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng. Khi có quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về xây dựng hoặc quyết định, bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật thì thi hành theo các quyết định, bản án đó.

CHƯƠNG VIII
KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 119. Khen thưởng

Tổ chức, cá nhân có thành tích trong quản lý, hoạt động xây dựng thì được khen thưởng theo quy định của pháp luật.

Điều 120. Xử lý vi phạm

1. Người nào có hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp các hành vi vi phạm pháp luật về xây dựng gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân thì phải bồi thường thiệt hại.

2. Công trình xây dựng sai quy hoạch, công trình xây dựng không có giấy phép hoặc sai với giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình xây dựng theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng thì phải bị phá dỡ toàn bộ hoặc phần vi phạm theo quy định.

CHƯƠNG IX ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 121. Xử lý các công trình xây dựng trước khi Luật xây dựng có hiệu lực không phù hợp các quy định của Luật này

Công trình xây dựng trước khi Luật xây dựng có hiệu lực không phù hợp các quy định của Luật này được xử lý như sau:

1. Công trình xây dựng đang tồn tại phù hợp với quy hoạch nhưng chưa phù hợp về kiến trúc được phép tồn tại theo hiện trạng; trường hợp cải tạo, nâng cấp, sửa chữa công trình thì phải tuân theo quy định của Luật này.

2. Công trình xây dựng đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch thì được xử lý như sau:

a) Chủ công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm có thời hạn phù hợp với thời gian thực hiện quy hoạch khi có nhu cầu cải tạo, nâng cấp, sửa chữa;

b) Công trình được chuyển về khu vực đã được quy hoạch thì chủ công trình được đền bù, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

3. Công trình được phép xây dựng tạm có thời hạn nếu có yêu cầu phải di chuyển trước thời hạn thực hiện quy hoạch hoặc trước thời hạn được ghi trong giấy phép xây dựng tạm thì được đền bù theo quy định của pháp luật.

Điều 122. Hiệu lực thi hành

Luật này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.

Điều 123. Hướng dẫn thi hành

Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật này.

Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003.

NATIONAL ASSEMBLY

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

No. 16-2003-QH11

LAW ON CONSTRUCTION

Pursuant to the 1992 Constitution of the Socialist Republic of Vietnam as amended and added to by Resolution 51-2001-QH10 dated 25 December 2001 of Legislature X of the National Assembly at its 10th Session;

This Law governs construction activities.

CHAPTER I

General Provisions

Article 1 *Governing scope*

This Law governs construction activities and the rights and obligations of organizations and individuals investing in construction of works and engaging in construction activities.

Article 2 *Applicable entities*

This Law shall apply to domestic organizations and individuals and to foreign organizations and individuals investing in construction of works and engaging in construction activities in the territory of the Socialist Republic of Vietnam. Where an international treaty which the Socialist Republic of Vietnam has signed or acceded to contains provisions which are different from those in this Law, the provisions of such international treaty shall apply.

Article 3 *Interpretation of terms*

In this Law, the following terms shall be construed as follows:

1. *Construction activities* shall comprise formulation of construction master plans, formulation of investment projects for construction of works, construction survey, design of construction works, execution of building works, supervision of execution of building works, management of investment projects for construction of works, selection of contractors in construction activities and other activities related to construction works.

2. *Construction works* means a product of human labour and of building materials and equipment installed in the works, attached to a fixed area of land which may include sections above and under ground or water surfaces, and which is built in accordance with a design. *Construction works* shall include public construction works, residential housing, industrial works, traffic works, irrigation systems, energy works and other works.
3. *Equipment installed in works* shall comprise building equipment and technological equipment. *Building equipment* means equipment which is installed in construction works in accordance with a construction design. *Technological equipment* means equipment within a technological line which is installed in construction works in accordance with a technological design.
4. *Execution of building works* shall comprise construction of the following works and installation of equipment at such works: new works; works being repaired, renovated, relocated, up-graded or restored; dismantling of works; and servicing and maintenance of works.
5. *System of technical infrastructure works* shall comprise traffic systems, information and communications systems, energy supply systems, public lighting systems, water supply and water discharge systems, waste treatment systems and other works.
6. *System of social infrastructure works* shall comprise buildings for health care, culture, education, sports, commercial services, public services, trees, parks, water surfaces and other works.
7. *Red-lined boundary* means boundaries which are fixed on the basis of drawings of master plans and actual sites in order to classify the boundary line between land on which construction works are permitted to be constructed and land reserved for roads, technical infrastructure works and other public spaces.
8. *Construction boundary* means the boundary marking the limits of permission to build on any one block of land.
9. *Construction master planning* means organization of urban space, rural residential areas and systems of technical and social infrastructure works, and creation of a living environment appropriate for the inhabitants in all areas of the territory, ensuring harmonious co-ordination between the national interest and community interests and satisfying the objectives of socio-economic development, national defence and security, and protection of the environment. *Construction master planning* shall be expressed in construction zoning plans, comprising charts, drawings, mock-ups and commentaries.

10. *Regional construction master planning* means organization of systems of rural residential areas and technical and social infrastructure works within the administrative boundaries of any one province or inter-provincial area consistent with the requirements for socio-economic development from time to time.
11. *General master planning for urban construction* means organization of urban space and technical and social infrastructure works in compliance with overall master planning for socio-economic development and master planning for development of branches, ensuring national defence and security of each region and of the country from time to time.
12. *Detailed master planning for urban construction* means detailing the contents of general master plans for urban construction which shall provide the legal basis for management of construction works, for the provision of information, for the issuance of construction permits, and for allocation and lease of land in order to commence investment projects for construction of works.
13. *Master planning of construction in rural residential areas* means organization of space and systems of technical and social infrastructure works for rural residential areas.
14. *Rural residential area* means a place of concentrated residence of many households closely associated with each other for production and living purposes and for other social activities within the scope of a fixed area and shall include the centres of communes, hamlets, villages, communal hamlets, small hamlets, mountain villages, mountain hamlets and ethnic minority villages (hereinafter collectively referred to as *hamlets*) formed by natural conditions, by socio-economic conditions, by culture, habits and customs and by other factors.
15. *Urban design* means the formulation of specific plans from the contents of general and detailed master plans for urban construction on the architecture of works within urban areas, on the landscape of each functional area, and on street routes and other public spaces within urban areas.
16. *Investment report for construction of works* means an application file for guidelines for investment in construction of works for the competent authority to permit investment.
17. *Investment project for construction of works* means a collection of proposals relating to expenditure of capital to construct new works or to extend or renovate existing works in order to develop, maintain or improve the quality of the works or the quality of a product or service within a certain period of time. *Investment project for construction of*

works shall include an explanatory section and a preliminary designs section.

18. *Eco-technical report on construction of works* means an abridged investment project for the construction of works which only sets out the basic requirements stipulated in the regulations.
19. *Construction regulations* means mandatory regulations applicable to construction activities issued by the State administrative body for construction.
20. *Construction standards* means regulations on technical standards, eco-technical norms, the order for implementation of technical works, technical criteria and indicators and natural indicators issued by the competent body or organization or recognized as applicable to construction activities. *Construction standards* shall include mandatory regulations and regulations the application of which is encouraged.
21. *Investor in construction of works* means a capital owner or a person assigned to manage and utilize capital for investment in construction of works.
22. *Contractor in construction activities* means an organization with full capability for construction activities or individual with full capability for construction practice, entering a contractual relationship with respect to construction activities.
23. *General construction contractor* means a contractor entering a contract directly with an investor in construction of works in order to receive an entire contract for one type of work or the whole work of the investment project for construction of works. *General construction contractor* shall include the following principal forms: general design contractor; general contractor for execution of building works; general contractor for design and execution of building works; general contractor for design, procurement of technological equipment and execution of building works; and general contractor for formulation of an investment project for construction works, design, procurement of industrial equipment and execution of building works.
24. *Head contractor in construction activities* means a contractor entering a contract directly with the investor in construction of works in order to receive a contract to implement the main part of one type of work of the investment project for construction of works.
25. *Sub-contractor in construction activities* means a contractor entering a contract with a head contractor or with a general construction contractor in order to implement a part of the work of the head contractor or general construction contractor.

26. *Separate dwelling-house* means works built within the parameters of land for which the land use right is owned by a household of individual in accordance with law.
27. *Preliminary design*¹ means a collection of data comprising a commentary and drawings which express a design solution which provides basic sufficient conditions for preparing the level of total invested capital and shall be the basis for commencing the subsequent design steps.
28. *Supervision of the author* means supervision by the designer during the process of execution of building works aimed at ensuring that execution is correct in terms of the design.
29. *Building works incident* means a breakdown beyond permissible safety limits which creates a danger of collapse of the construction works, or an actual breakdown of part or all of the construction works, or it means that the construction works are unable to be used as designed.

Article 4 *Fundamental principles in construction activities*

Organizations and individuals engaged in construction must comply with the following fundamental principles:

1. Ensure that works are built in accordance with master plans and in accordance with the design of the works; ensure the beauty of construction works, protection of the environment and general landscape; ensure that works are built in conformity with natural conditions and the particular cultural and social conditions of each locality; and ensure that construction works combine socio-economic development with national defence and security;
2. Ensure compliance with construction regulations and construction standards;
3. Ensure quality, schedule and safety of construction works; ensure the lives and property of people; ensure fire fighting and prevention, explosion prevention; and ensure environmental hygiene;
4. Ensure synchronous construction of each building works, and synchronous construction of technical infrastructure works;
5. Ensure economy and efficiency, ensure that there is no waste of expenditure or loss and that there are no other negative elements in construction.

1 *Allens Arthur Robinson Note: The literal translation is "basic design".*

Article 5 *Types and levels of construction works*

1. Construction works shall be classified into types and levels of works.
2. The types of construction works shall be fixed in accordance with their use function. Each type of construction works shall be divided into five levels, comprising special level, level I, level II, level III and level IV.
3. The level of construction works shall be fixed in accordance with the type of construction works based on scale, technical requirements, materials used to build the works and life span of the works.
4. The Government shall provide regulations on classification and levels of construction works.

Article 6 *Construction regulations and construction standards*

1. The system of construction regulations and construction standards must be promulgated or recognized by the State administrative body for construction for uniform application in construction activities.
2. Construction activities must comply with construction regulations and construction standards. If foreign construction standards are applied, the approval of the State administrative body for construction shall be required.
3. Organizations and individuals may research and propose construction regulations and construction standards to the State administrative body for construction for promulgation or recognition.

Article 7 *Capability for construction practice, capability for construction activities*

1. Capability for construction practice shall be regulated with respect to individuals participating in construction activities. Capability for construction activities shall be regulated with respect to organizations participating in construction activities.
2. Capability for construction practice of individuals shall be determined in accordance with grades on the basis of professional levels which a lawful professional training organization certifies and on the basis of experience and professional ethics. Any individual operating independently and participating in the design of construction master planning, construction survey, design of works or supervision of execution of works must have the appropriate practising certificate and shall be personally liable for his or her work.

3. Capability for construction activities of organizations shall be determined in accordance with grades on the basis of the capability for construction practice of individuals within such organization and on the basis of experience in construction activities, financial capacity, equipment, and management capability of the organization.
4. Foreign organizations and individuals engaged in construction activities in the territory of the Socialist Republic of Vietnam must satisfy the conditions stipulated in clauses 1, 2 and 3 of this article and must be granted an operating permit by the State administrative body for construction.
5. The Government shall provide detailed regulations on capability of organizations for construction activities, on capability of individuals for construction practice, and on issuance to individuals of practising certificates appropriate for types and levels of works.

Article 8 *Supervision of implementation of laws on construction*

1. The National Assembly, the Standing Committee of the National Assembly, the Ethnic Council, other committees of the National Assembly, the body of National Assembly delegates and individual National Assembly delegates, people's councils, standing committees of people's councils, committees of people's councils and delegates of people's councils at all levels shall, within the scope of their respective duties and powers, be responsible for supervision of implementation of the laws on construction.
2. The Vietnam Fatherland Front and its member organizations shall, within the scope of their respective duties and powers, be responsible for disseminating the laws on construction amongst the citizens and for encouraging the citizens to implement and to supervise implementation of the laws on construction.

Article 9 *Policy of encouragement in construction activities*

The State shall have a policy of encouraging and facilitating organizations and individuals to research and apply progressive scientific and technological advances in construction, to use new building materials, to economize in the use of natural resources and to protect the environment; and of facilitating organizations and individuals to participate in construction activities in accordance with master plans in remote and distant regions, in regions with specially difficult conditions, and in flood prone regions.

Article 10 *Conduct which is strictly prohibited in construction activities*

The following conduct is strictly prohibited in construction activities:

1. Constructing works in areas in which construction is prohibited; constructing works which encroach on or illegally occupy safety corridors for traffic routes, irrigation works, dyke embankments, energy works, cultural or historical heritage sites and on areas which are protection corridors for other works in accordance with law; and constructing works in areas where there is a danger of landslide and flood, except for works the purpose of which is to overcome these dangers;
2. Construction works contrary to master plans or in violation of construction boundaries and standard ground floor level² of construction works; construction works without a construction permit where the law requires such permit, or works constructed incorrectly in terms of the provisions of an issued construction permit;
3. A contractor engaging in construction activities which exceed its capability for construction practice or capability for construction activities; selection of a contractor to implement work when that contractor fails to satisfy the conditions on capability for construction practice or on capability for construction activities;
4. Construction works which fail to comply with construction regulations and construction standards;
5. Breaching regulations on safety of lives and property of persons and on environmental hygiene in construction;
6. Building an extension encroaching on or illegally occupying public space, public areas, pathways or other expanses which are already the subject of approved and proclaimed construction master plans;
7. Giving or receiving bribes in construction activities; making arrangements in tendering with an ulterior motive aimed at buying or selling a tender, aimed at collusion in a tender, or aimed at reducing a tender price below the cost of building the works the subject of the tender;
8. Abuse of position or power to breach the laws on construction; condoning or concealment of conduct in breach of the laws on construction;
9. Obstruction of lawful construction activities;

2 *Allens Arthur Robinson Note: The literal translation is "height above sea level of the ground floor".*

10. Other conduct in breach of the laws on construction.

CHAPTER II

Construction Master Planning

SECTION 1

General Provisions

Article 11 *Construction master plans*

1. Construction master plans must be formulated and approved to provide the basis for construction activities subsequent to such planning. Construction master plans shall be formulated for five year and ten (10) year periods and in order to provide long-term developmental direction. Construction master plans shall be periodically considered for amendment for conformity with the status of socio-economic development from time to time. Amendment of construction master plans must ensure the tradition of inheriting previously formulated and approved construction master plans.
2. The State shall guarantee State budget funding for the work of formulation of construction master plans and shall have a policy of raising funds from other sources for such work. State budget funds shall be balanced within annual plans in order to formulate regional construction master plans, general urban construction master plans, construction master plans for rural residential areas and detailed master plans for functional areas which are outside investment projects for construction of concentrated works for business purposes.
3. People's committees at all levels shall be responsible to organize the formulation of construction master plans within the administrative boundaries for which such people's committee has been delegated administrative authority, to act as the basis for administration of construction activities, of the conduct of investment projects for construction of works, and of the actual construction of works.
4. In a case where a people's committee at any level lacks capacity to fulfil its tasks of formulating, amending and approving construction master plans and approving amended construction master plans, it may invite experts and hire consultants to do so.
5. All organizations and individuals must comply with construction master plans which have been approved by the competent State authority.

Article 12 *Classification of construction master plans*

1. Construction master plans shall be classified into the following three categories:
 - (a) Regional construction master plans;
 - (b) Urban construction master plans, including general as well as detailed master plans for urban construction;
 - (c) Master plans for construction of rural residential areas.
2. The Government shall provide regulations on the order for formulation of construction master plans, on files and ratios of all types of maps, and on unit costs of formulation applicable to each category of construction master planning.

Article 13 *General requirements applicable to construction master plans*

Construction master plans must ensure the following general requirements:

1. They must conform with master plans for overall socio-economic development, with master plans for development of other branches and with land use zoning; detailed construction master plans must conform with master plans for general construction; and construction master plans must ensure national defence and security and create the impetus for socio-economic development.
2. They must organize and arrange territorial space on the basis of an appropriate exploitation and use of natural resources, land and other resources in conformity with natural conditions, historical hallmarks, socio-economic conditions and the scientific and technological progress of the country at each stage of development.
3. They must create a comfortable, safe and stable living environment; they must satisfy the ever-increasing material and spiritual needs of the citizens; they must protect the environment and cultural heritage, conserve places of historical and cultural interest and the natural landscape, and retain and develop the national cultural identity.
4. They must fix the basis for the work of preparing master plans, for managing investment and for attracting investment in construction; and for the work of administering, operating and using construction works in urban areas and in rural residential areas.

Article 14 *Conditions applicable to organizations and individuals designing construction master plans*

1. Organizations which design construction master plans must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of design of construction master plans;
 - (b) Have full capability for the activity of design of construction master plans;
 - (c) Any individual undertaking the job of person in charge of drawings of a construction master plan or person in charge of design of a specialized part of such drawings must have full capability for construction practice and must have a practising certificate appropriate for each type of construction master planning.
2. Any individual who independently practises design of construction master plans must satisfy the following conditions:
 - (a) Have full capability for practice of and a practising certificate for design of construction master plans;
 - (b) Be registered for the activity of design of construction master plans.

The Government shall provide regulations on the scope of activity of design of construction master plans by individuals who independently practise design of construction master plans.

SECTION 2

Regional Construction Master Planning

Article 15 *Tasks of regional construction master planning*

1. The responsibility for formulating tasks of regional construction master planning shall be provided for as follows:
 - (a) The Ministry of Construction shall formulate tasks of regional construction master planning of key areas and inter-provincial areas and shall submit them to the Prime Minister of the Government for approval after obtaining the opinion of relevant ministries, branches and provincial people's committees.
 - (b) People's committees of provinces and cities under central authority (hereinafter referred to as *provincial people's committees*) shall formulate tasks of construction master planning of regions within

the administrative boundaries that they manage and shall submit them to the people's council of the province or city under central authority (hereinafter referred to as *provincial people's council*) for decision.

2. The contents of tasks of regional construction master planning shall comprise:
 - (a) Forecast of the scale of urban and rural population consistent with the master plan for socio-economic development of the region and the national strategy for allocation of population for five year and ten (10) year periods and longer terms;
 - (b) Organization of space for basic industrial establishments, organization of a system of technical and social infrastructure works within the region for each period consistent with the potential of the region and the master plan for overall socio-economic development of the region;
 - (c) Organization of space for urban systems and rural residential areas consistent with the geographical and natural conditions of each area, ensuring national defence and security and appropriate exploitation of natural resources over the whole of the region.

Article 16 *Contents of regional construction master plans*

Regional construction master plans must contain the following main items:

1. They must fix systems of urban and residential areas aimed at servicing industry, agriculture, forestry and tourism; and must fix areas of environmental protection, of natural resources and other functional areas.
2. They must set in place a system of technical infrastructure works and arrange space and measures for protection of the environment.
3. They must set the developmental direction for specialized branch works.
4. They must fix reserves of land to service developmental needs; and they must use land efficiently.

Article 17 *Authority to formulate, evaluate and approve regional construction master plans*

1. The Ministry of Construction shall organize the formulation and evaluation of regional construction master plans for key areas and for inter-provincial areas and shall submit them to the Prime Minister of the Government for approval after obtaining the opinion of relevant ministries, branches and provincial people's committees.

2. Provincial people's committees shall be responsible to approve regional construction master plans within the administrative boundaries that they manage, after the same level people's council has made a decision.

Article 18 *Amendment of regional construction master plans*

1. Regional construction master plans shall be amended in one of the following circumstances:
 - (a) There is a change in the master plan for overall socio-economic development of the region, in the master plan for development of a branch in the region, or in the strategy for national defence and security;
 - (b) There is a change in geographical, natural or socio-economic conditions or in population numbers.
2. The authority to approve tasks of amending regional construction master plans and to approve amended regional construction master plans shall be provided for as follows:
 - (a) The Prime Minister of the Government shall approve tasks of amending regional construction master plans and shall approve amended regional construction master plans for key areas and for inter-provincial areas on the proposal of the Ministry of Construction after obtaining the opinion of relevant ministries, branches and people's committees.
 - (b) Provincial people's committees shall formulate tasks of amending and (*sic*) amended regional construction master plans within the administrative boundaries that they manage and shall submit them to the same level people's council for decision.

SECTION 3

Urban Construction Master Planning

Article 19 *Tasks of general master planning for urban construction*

1. The responsibility for formulating tasks of general master planning for urban construction shall be provided for as follows:
 - (a) The Ministry of Construction shall formulate tasks of general master planning for construction of new inter-provincial urban areas, high-tech zones and special economic zones and shall submit them to the Prime Minister of the Government for approval after

obtaining the opinion of relevant ministries, branches and people's committees.

- (b) Provincial people's committees shall formulate tasks of general master planning for construction of urban areas of special category and of categories 1 and 2 and shall submit them to the same level people's council to pass. The Ministry of Construction shall organize evaluation and make a submission to the Prime Minister of the Government for approval. With respect to urban areas of category 3, provincial people's committees shall formulate tasks of general construction master planning and shall submit them to the same level people's council to make a decision.
 - (c) People's committees of districts, towns and provincial cities (hereinafter all referred to as *district people's committees*) shall formulate tasks of general construction master planning for urban areas of categories 4 and 5 within the administrative boundaries managed by such people's committee and shall submit the master plans to the people's council of the district, town or provincial city (hereinafter referred to as *district people's council*) to pass and to submit in turn to the provincial people's committee to approve.
2. The contents of tasks of general master planning for urban construction shall comprise:
 - (a) Fixing the nature of the urban area and the scale of urban population, the developmental direction for urban space and for technical and social infrastructure works for each five year and ten year period and forecasting the developmental direction of the urban area for a twenty (20) year period;
 - (b) With respect to general construction master planning for urban improvement, in addition to the items stipulated in paragraph (a) of clause 2 of this article, fixing sites which must be cleared, fixing areas which must be retained for renewal, fixing areas which must be protected and fixing other specific requirements depending on the particular features of each urban area.

Article 20 *Contents of general master plans for urban construction*

1. General master plans for urban construction must fix the total surface area of land for use in the urban area in accordance with the population scale during each planning period; allocate functional areas in the urban area; population density, the land use co-efficient and other eco-technical norms for each functional area and for the urban area; arrange overall urban technical infrastructure works, fix construction boundaries and red-lined boundaries for the main urban traffic routes, and fix the controlling

standard ground floor levels for each area as well as for the whole of the urban area.

2. General master plans for urban construction must be designed in accordance with construction regulations and construction standards and must take full advantage of the topography, trees, water surfaces and other natural features of the place being planned, retaining the national cultural identity.
3. General master plans for urban improvement must propose solutions which retain the existing buildings and landscape consistent with the tasks which were set.

Article 21 *Authority to formulate and approve general master planning for urban construction*

1. The Ministry of Construction shall organize formulation of general master planning for urban construction of new inter-provincial urban areas, high-tech zones and special economic zones and shall submit the plans to the Prime Minister of the Government for approval after obtaining the opinion of relevant ministries, branches and people's committees.
2. Provincial people's committees shall organize formulation of general master planning for construction of urban areas of special category and of categories 1 and 2 within their respective provinces and shall submit the plans to the same level people's council to pass. The Ministry of Construction shall organize evaluation and make a submission to the Prime Minister of the Government for approval. With respect to category 3, provincial people's committees shall organize formulation of general master planning for urban construction and shall submit the plans to the same level people's council to make a decision.
3. District people's committees shall organize formulation of general master planning for construction of urban areas of categories 4 and 5 and shall submit the plans to the same level people's council to pass and to the same level provincial people's committee to approve.

Article 22 *Amendment of general master plans for urban construction*

1. General master plans for urban construction shall be amended in one of the following circumstances:
 - (a) There is a change in direction of socio-economic development of the region;
 - (b) In order to attract investment from capital sources for urban construction and for other objectives which do not make a great change to the direction of urban development;

- (c) There are fluctuations in geographical and natural conditions.
2. The person authorized to approve tasks of master planning and general master planning for urban construction shall approve tasks of amending master planning and general master planning for urban construction after they have been amended.

Article 23 *Tasks of preparing detailed master plans for urban construction*

1. District people's committees shall be responsible for formulating tasks of detailing master plans for urban construction based on the requirements for socio-economic development, the requirements for administering construction, the requirements of investors in construction of works and the opinions of citizens within the planning zone, but detailed master plans must be consistent with the approved general master plan for urban construction.
2. Tasks of preparing detailed master plans for urban construction shall comprise the following matters:
 - (a) The required area of land to be used, the scale and scope of the detailed master plan, urban design, and synchronous design of technical and social infrastructure works within the area being designed;
 - (b) Preparation of a list of proposed measures for up-grading works which are required to be retained within the area the subject of master planning for improvement;
 - (c) Other requirements applicable to each area being designed.

Article 24 *Contents of detailed master plans for urban construction*

1. Detailed master plans for urban construction must contain the following main items:
 - (a) The plans must fix the site and area of land for construction of types of works in the area for which detailed master planning for urban construction is being prepared.
 - (b) The plans must fix red-lined boundaries, construction boundaries, and standard ground floor level for technical infrastructure works in the area for which detailed master planning for urban construction is being prepared.
 - (c) The plans must contain design solutions for a system of technical infrastructure works in the urban area, measures to ensure the

landscape and ecological environment, and the relevant eco-technical norms.

- (d) With respect to detailed master plans for urban improvement, plans must be proposed for up-grading existing works which are consistent with the tasks which have been set and consistent with the general master plan for construction in the area.
2. Detailed master plans for urban construction shall be prepared on the basis of topographic maps and cadastral maps to a scale of 1/500 - 1/2000 depending on the master planning tasks which have been set.

Article 25 *Authority to approve detailed master plans for urban construction*

1. Provincial people's committees shall approve detailed master plans for construction of urban areas of special category and of categories 1, 2 and 3.
2. District people's committees shall approve detailed master plans for construction of urban areas of categories 4 and 5.

Article 26 *Amendment of detailed master plans for urban construction*

1. Detailed master plans for urban construction shall be amended in one of the following circumstances:
 - (a) When the general master plan for urban construction is amended;
 - (b) When there is a requirement to encourage and attract investment.
2. The person authorized to approve detailed master plans for urban construction shall approve amended detailed master plans for urban construction.
3. When amending detailed master plans for urban construction as prescribed in clause 1(b) of this article, opinions must be obtained from citizens within the planning zone, and large changes may not be made to the structure of the general master plan for construction.

Article 27 *Urban design*

1. The contents of urban design shall comprise:
 - (a) Urban design in the context of the general master plan for urban construction must stipulate and express the architectural space for construction works and for landscape in each street as well as in the entire urban area, and must fix height restrictions for construction works in each area as well as for the entire urban area.

- (b) Urban design in the context of the detailed master plan for urban construction must stipulate and express the standard ground floor level of road surfaces, pavements, foundations and floors of construction works, the height of construction works, the architecture of vertical planes, forms for roof architecture and colours of works in each street route.
 - (c) Urban design must be expressed consistently with the natural conditions of the locality, in harmony with the natural and man-made landscape in the area being designed; and it must take full advantage of water surfaces and trees, protect cultural sites and historical heritage works, and retain the national cultural identity.
2. Provincial people's committees shall promulgate regulations on management of architecture in order to administer construction in accordance with approved urban design.
3. The Government shall provide specific regulations on urban design.

SECTION 4

Master Planning for Construction in Rural Residential Areas

Article 28 *Tasks of master planning for construction in rural residential areas*

1. Provincial people's committees shall formulate tasks of master planning for construction in rural residential areas and shall submit them to the same level people's council to pass and to submit in turn to the district people's committee to approve.
2. The contents of tasks of master planning for construction in rural residential areas shall comprise:
 - (a) Forecast scale of population increase in rural residential areas during each period;
 - (b) Organization of space for production establishments, small-scale industries and traditional craft villages in rural residential areas;
 - (c) Developmental direction of residential areas.

Article 29 *Contents of master plans for construction in rural residential areas*

1. They shall fix functional areas, a system of technical and social infrastructure works, and the developmental direction for each residential area, and shall provide a design of model housing in conformity with

natural conditions and the habits and customs of each area in order to guide the citizens on construction.

2. Detailed master plans for the construction of areas being commune centres must fix the position and land area for the construction of working headquarters of agencies and organizations, buildings for education, health care, cultural activities and sports, commercial and services centres, and other construction works.
3. With respect to rural residential areas which have existed stably for a long period, when construction master plans are implemented, there must be a design for improvement and embellishment of functional areas and technical and social infrastructure works.

Article 30 *Authority to formulate and approve master plans for construction in rural residential areas*

People's committees of communes shall organize the formulation of master plans for construction in rural residential areas within the administrative boundaries managed by the people's committee and shall submit the plans to the same level people's council to pass and to submit in turn to the district people's committee to approve.

Article 31 *Amendment of master plans for construction in rural residential areas*

1. Master plans for construction in rural residential areas shall be amended in one of the following circumstances:
 - (a) There are amendments of the strategy for local socio-economic development;
 - (b) There are amendments of the regional construction master plan;
 - (c) There are fluctuations in geographical and natural conditions.
2. District people's committees shall approve tasks of amendment of construction master plans and shall approve the construction master plans after they have been amended as applicable to rural residential areas within the administrative boundaries managed by such people's committee.

SECTION 5

Administration of Construction Master Plans**Article 32** *Proclamation of construction master plans*

1. During the process of formulation of detailed construction master plans, opinions must be obtained from the organizations and individuals concerned in accordance with tasks of each type of construction master planning.
2. Within a time-limit of thirty (30) working days from the date of approval by the competent State body of a construction master plan, all level people's committees must widely proclaim the detailed construction master plan within the respective administrative boundaries that they manage for the information of, and for inspection and implementation by, organizations and individuals within the planning zone. In the case of proclamation of regional and general construction master plans, the person authorized to approve the plan shall make a decision on the contents of the proclamation.
3. Based on an approved construction master plan, provincial people's committees shall be responsible to provide directions for implementation of the following:
 - (a) The positioning of construction boundary markers and standard ground floor levels on site;
 - (b) Determination on site of areas on which construction is prohibited.
4. Persons responsible to proclaim construction master plans shall be responsible before the law for failure to proclaim master plans or for late proclamation resulting in economic loss when site clearance must be conducted in order to invest in construction of works.
5. If approved detailed master plans are not implemented or not satisfactorily implemented within a time-limit of three years from the date of proclamation, the person authorized to approve such plan shall be responsible to take measures to remedy this situation and to notify organizations and individuals within the planning zone for their information. If a detailed master plan is not able to be implemented, it must be amended or revoked and re-proclaimed in accordance with the provisions in clause 2 of this article.

Article 33 *Provision of information on construction master plans*

1. All level administrative bodies for construction shall be responsible to provide information on construction master plans and certificates of

construction master planning for investors in construction of works wishing to build in the area managed by such administrative body.

2. Information shall be provided in the following forms:
 - (a) Public display of construction master plans, comprising charts, mock-ups and drawings of the construction master plan;
 - (b) Explanations of the construction master plan;
 - (c) Provision of certificates of construction master planning.
3. Certificates of construction master planning shall contain information about land use and provisions on the system of technical infrastructure works, on architecture, on safety regarding fire fighting and prevention and explosion prevention, and on protection of the environment and other provisions in accordance with detailed construction master plans.

Article 34 *Contents of administration of master planning for construction*

1. Administration of master planning for construction shall comprise the following matters:
 - (a) Promulgation in accordance with authority of regulations on master planning, on architecture, and on policies to attract investment in construction;
 - (b) Administration of construction of works in accordance with construction master plans;
 - (c) Management of boundary markers on site;
 - (d) Management of synchronous construction of urban technical infrastructure works;
 - (dd) Suspension of construction, imposition of administrative penalties, and arrangement of compulsory dismantling of works which have been illegally built or built contrary to the terms of permits or built contrary to construction master plans.
2. Persons delegated with authority to administer construction master planning shall be responsible before the law for the administrative work assigned to them and must compensate for loss and damage caused to the State or citizens by decisions made out of time or contrary to authority.

CHAPTER III

Investment Projects for Construction of Works

Article 35 *Investment projects for construction of works*

1. When an investor in construction of works makes an investment, it must formulate a project in order to consider and assess the socio-economic effectiveness of the project, except in the cases stipulated in clauses 3 and 5 of this article. Formulation of a project must comply with the provisions of this Law and with other relevant laws.
2. Investment projects for construction of works shall be classified in accordance with their scale and nature and the source of invested capital. The contents of an investment project for construction of works as formulated shall conform with the requirements of each type of project.
3. The following construction works shall be required only to formulate an eco-technical report:
 - (a) Buildings used for religious purposes;
 - (b) Small-scale building works and other works as stipulated by the Government.
4. The contents of an eco-technical report on construction works as prescribed in clause 3 of this article shall comprise the necessity for the investment, the purpose of the construction works and their location, scale of works and output capacity; level of works, their funding, their effect, and the period for construction; fire fighting and prevention and explosion prevention; drawings of design of execution, and the estimated budget for the construction works.
5. When an investor in construction of works makes an investment in a separate dwelling-house, it shall not be required to formulate an investment project for the construction of those works nor an eco-technical report, but shall be required only to prepare an application file for issuance of a construction permit, except in the cases stipulated in clause 1(d) of article 62 of this Law.

Article 36 *Requirements applicable to investment projects for construction of works*

1. Investment projects for construction of works must ensure the following basic requirements:
 - (a) They must comply with the master plan for socio-economic development, with the master plan for development of branches and with the construction master plan.
 - (b) They must have an appropriate design plan and technology plan.
 - (c) There must be safety during building, operation, exploitation and use of the works; there must be a safe system for fire fighting and prevention and explosion prevention; and the environment must be protected.
 - (d) They must guarantee the socio-economic effectiveness of the project.
2. When an investor in construction of works invests in large-scale construction works, prior to formulating the project, it must prepare an investment report for construction of works for submission to the competent authority to request permission for the investment.

The basic contents of an investment report for construction of works shall comprise the necessity for the investment, the proposed scale of the investment, the form of the investment; an analysis and preliminary selection of the technology, a preliminary figure for total invested capital, a plan for raising capital, including ability to return capital and pay debts; and preliminary calculations of the socio-economic investment effectiveness of the project.

3. Investment projects for construction of works which use State capital must ensure, in addition to the requirements stipulated in clause 1 of this article, that calculations on costs of construction comply with the fixed levels and eco-technical norms promulgated and guided by the State administrative body for construction. Investment projects for construction of works which use official development aid (ODA) must ensure prompt reciprocal capital.

Article 37 *Contents of investment projects for construction of works*

Investment projects for construction of works shall contain the following items:

1. An explanatory statement which shall be prepared to contain the following basic particulars, depending on the project type: objective, location, scale, output capacity and technology; eco-technical solutions, funding and total

amount of invested capital; the investor and the form of project management; the form of the investment, its duration, effectiveness, fire fighting and prevention and explosion prevention, and an assessment of environmental impact.

2. Preliminary designs which shall be prepared for consistency with each investment project for construction of works, containing an explanation and drawings showing architectural solutions, the main measurements and structure; horizontal surfaces, sectional planes and vertical planes; technical solutions and construction solutions; technology, building fit-out, and the basic type of building materials to be used in construction.

Article 38 *Conditions applicable to organizations and individuals formulating investment projects for construction of works*

1. Organizations and individuals organizing formulation of investment projects for construction of works must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of formulation of investment projects for construction of works;
 - (b) Have capability for construction activities consistent with the work of formulating investment projects for construction of works;
 - (c) Have an individual who satisfies the conditions on capability to practise project formulation and who satisfies the demand of the investment project for construction of works to undertake the job of chief formulator of the project. Any individual participating in project formulation must have capability for practice appropriate for each type of investment project for construction of works.
2. Any individual who independently practises formulation of investment projects for construction of works must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of formulation of investment projects for construction of works;
 - (b) Have the capability to practise formulation of investment projects for construction of works.

The Government shall provide regulations on the scope of activity of formulation of investment projects for construction of works by individuals who practise independently.

Article 39 *Evaluation of investment projects for construction of works and investment decisions*

1. Prior to the making of an investment decision, an investment project for construction of works must be evaluated in accordance with regulations of the Government.
2. The Prime Minister of the Government shall make investment decisions for important national investment projects for construction of works after the National Assembly has passed the investment policy. The Government shall provide regulations on authority to make investment decisions for the remaining investment projects for construction of works.
3. Organizations and individuals evaluating investment projects for construction of works shall be responsible before the law for the results of their evaluation. Any person who makes an investment decision for construction of works shall be responsible before the law for his or her decision.

Article 40 *Changes to investment projects for construction of works*

1. An approved investment project for construction of works may be changed in one of the following circumstances:
 - (a) In the event of natural disaster, war, or act of force majeure;
 - (b) Upon appearance of factors which yield higher efficiency;
 - (c) When the construction master plan changes.
2. The person who made the investment decision must approve any change to an investment project for construction of works, and the project shall subsequently be re-evaluated. The person making the decision to change the project for construction of works shall be responsible before the law for his or her decision.

Article 41 *Rights and obligations of investors in construction of works throughout formulation of investment projects*

1. Investors in construction of works shall have the following rights throughout formulation of investment projects:
 - (a) To formulate themselves the investment project when they satisfy the conditions on capability to formulate an investment project for construction of works;
 - (b) To negotiate, sign and supervise implementation of the contract;

- (c) To request the relevant organizations to provide information and data servicing formulation of the investment project for construction of works;
 - (d) To suspend implementation of or terminate a contract when a consultant which has contracted to formulate the project breaches that contract;
 - (dd) Other rights in accordance with law.
2. Investors in construction of works shall have the following obligations throughout formulation of investment projects:
- (a) To hire a consultant to formulate the project when the investor lacks the capability to formulate the investment project for construction of works;
 - (b) To fix the contents of tasks of the investment project for construction of works;
 - (c) To provide information and data relating to the project to the consultant formulating the investment project;
 - (d) To organize check and acceptance, evaluation and approval of the investment project for construction of works in accordance with authority or by submission to the authorized level for evaluation and approval;
 - (dd) To perform correctly the signed contract;
 - (e) To archive the file of the investment project for construction of works;
 - (g) To compensate for loss caused by using a consultant lacking capability to formulate the project, caused by provision of incorrect information, arising from an evaluation or check and acceptance which was incorrect in terms of the regulations, or arising from any other breach which was the fault of the investor;
 - (h) Other obligations in accordance with law.

Article 42 *Rights and obligations of consultants contracted to formulate investment projects for construction of works*

1. Consultants which are contracted to formulate investment projects for construction of works shall have the following rights:
 - (a) To request the investor to provide information and data relevant to formulation of the investment project for construction of works;
 - (b) To refuse to implement any unlawful requests from the investor;
 - (c) Other rights in accordance with law.
2. Consultants which are contracted to formulate investment projects for construction of works shall have the following obligations:
 - (a) Only to accept work to formulate an investment project for construction of works which is appropriate in terms of the capability for construction activities of the consultant;
 - (b) To perform correctly the signed contract;
 - (c) To be liable for the quality of the investment project for construction of works which the consultant formulates;
 - (d) Not to disclose information and data which was relevant to the formulation of the investment project for construction of works implemented by the consultant without the consent of the other contracting party or of an authorized person;
 - (dd) To compensate for loss caused by inappropriate use of information, data, construction regulations and standards or technical solutions, or arising from any other breach which was the fault of the consultant;
 - (e) Other obligations in accordance with law.

Article 43 *Control of costs of investment projects for construction of works*

1. The costs of investment projects for construction of works must be calculated and managed in order to ensure the effectiveness of projects.
2. Control of costs of an investment project for construction of works funded by the State must be based on eco-technical norms and other relevant regulations promulgated by the competent State body.

3. With respect to investment projects for construction of works funded by other sources, investors and contractors may refer to the regulations prescribed in clause 2 of this article in order to sign contracts.

Article 44 *Rights and obligations of persons making investment decision for construction of works*

1. A person making an investment decision for construction of works shall have the following rights:
 - (a) Not to approve an investment project for construction of works which fails to satisfy its objectives and effectiveness;
 - (b) To suspend implementation of an approved investment project for construction of works or of a project which is preparing for implementation when he or she considers it necessary;
 - (c) To change or amend the objectives and contents of an investment project for construction of works;
 - (d) Other rights in accordance with law.
2. A person making an investment decision for construction of works shall have the following obligations:
 - (a) To organize evaluation and approval of the investment project for construction of works;
 - (b) To inspect implementation of the investment project for construction of works;
 - (c) To be responsible before the law for the contents of his or her decision approving an investment project for construction of works, of his or her decision suspending implementation of a project, and of other decisions within his or her authority;
 - (d) Other obligations in accordance with law.

Article 45 *Contents and forms of management of investment projects for construction of works*

1. Management of investment projects for construction of works shall include management of quality and quantity, of schedule, of occupational safety, and of construction environment.

2. Depending on the capacity of an organization or individual, the person making the investment decision and the investor in construction of works shall select one of the following forms of management:
 - (a) The investor in construction of works shall hire a consultancy organization to manage the project;
 - (b) The investor in construction of works shall directly manage the project.
3. When an investor which applies the form of direct management of the project prescribed in clause 2(b) of this article establishes a project management board, such board shall be responsible before the law and before the investor within the scope of the duties and powers assigned to it.
4. The Government shall provide specific regulations on forms of management of investment projects for construction of works and on conditions applicable to capability of organizations and individuals to manage such projects.

CHAPTER IV

Construction Survey and Design

SECTION 1

Construction Survey

Article 46 *Construction survey*

1. Construction survey shall comprise survey of topography, survey of geology of works and hydro-geological survey, survey of current status of works, and other surveying work which services construction activities.
2. Construction survey may only be carried out pursuant to approved surveying tasks.

Article 47 *Requirements applicable to construction survey*

Construction survey must ensure the following requirements:

1. Surveying tasks must be appropriate for the requirements of each type of work and of each design step.
2. It must be truthful, objective, and correctly reflect the realities.

3. Quantities, contents and technical requirements applicable to construction survey must be appropriate for surveying tasks and comply with construction regulations and standards.
4. Surveys of the geology of works shall, in addition to the items stipulated in clauses 1, 2 and 3 of this article, fix erosion levels and levels of oscillation in ground water during different seasons in order to propose appropriate control measures. Survey of large-scale and important works shall include survey and observation of environmental impact of the works during the process of construction and use.
5. Survey results must be assessed and be subject to check and acceptance in accordance with law.

Article 48 *Contents of reports on results of construction survey*

1. A report on the results of a construction survey shall include the following basic items:
 - (a) The bases and procedures for and the methods of the survey;
 - (b) An analysis of data and an assessment of the survey and results of the survey;
 - (c) Conclusion on the results of the survey and recommendations.
2. The Ministry of Construction shall provide specific regulations on contents of reports on survey results.

Article 49 *Conditions applicable to organizations undertaking construction survey*

1. Organizations undertaking construction survey must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of construction survey;
 - (b) Have full capability for construction survey;
 - (c) Any surveying task must have a person in charge of construction survey who has full capability to practise construction survey and who has the appropriate practising certificate. The construction survey contractor shall appoint the person in charge of construction survey. Individuals participating in each construction surveying work must have expertise appropriate for the work assigned to them;

- (d) Machinery and equipment servicing construction survey must satisfy the requirements on quality, must ensure the safety of surveying work and must ensure protection of the environment.
2. Laboratories servicing construction survey must satisfy the stipulated standards and must be recognized by the State administrative body for construction.

Article 50 *Rights and obligations of investors in construction of works during construction survey*

1. Investors in construction of works shall have the following rights during construction survey:
- (a) To carry out themselves the construction survey when they satisfy the conditions on capability for construction survey;
 - (b) To negotiate, sign and supervise implementation of a contract;
 - (c) To change surveying tasks upon reasonable request from the designer;
 - (d) To suspend implementation of or terminate a contract in accordance with law;
 - (dd) Other rights in accordance with law.
2. Investors in construction of works shall have the following obligations during construction survey:
- (a) To approve the surveying tasks set by the designer or survey contractor and to assign such tasks to the construction survey contractor;
 - (b) To select a construction survey contractor where the investor lacks capability to carry out itself the construction survey;
 - (c) To provide information and data relating to surveying work to the construction survey contractor;
 - (d) To fix the scope of the survey and to guarantee the conditions necessary for the construction survey contractor to perform the contract;
 - (dd) To perform correctly the signed contract;
 - (e) To organize check and acceptance and to archive the survey results;

- (g) To compensate for loss caused by provision of incorrect information or data, arising from incorrectly setting the surveying tasks, or arising from any other breach which was the fault of the investor;
- (h) Other obligations in accordance with law.

Article 51 *Rights and obligations of construction survey contractors*

1. Construction survey contractors shall have the following rights:
 - (a) To request the investor to provide information and data relevant to surveying tasks;
 - (b) To refuse to implement any requests outside the surveying tasks;
 - (c) Other rights in accordance with law.
2. Construction survey contractors shall have the following obligations:
 - (a) Only to sign a contract to perform surveying work appropriate in terms of their capability for activities and to perform correctly the signed contract;
 - (b) To perform correctly the surveying tasks which are assigned to them, ensuring quality and with liability for the survey results;
 - (c) To propose further surveying tasks when they detect factors directly affecting design solutions;
 - (d) To protect the environment within the area being surveyed;
 - (dd) To purchase professional indemnity insurance;
 - (e) To compensate for loss arising from failure to perform correctly the surveying tasks, from discovery of an *[additional]*³ volume of work due to the survey being incorrect in terms of actualities or caused by use of inappropriate information, data, construction regulations and standards, or arising from any other breach which was the fault of the contractor;
 - (g) Other obligations in accordance with law.

3 *Inserted by Allens Arthur Robinson to aid comprehension.*

SECTION 2

Design for Construction of Works**Article 52** *Requirements applicable to design for construction of works*

1. A design for construction of works must satisfy the following general requirements:
 - (a) It must conform with the construction master plan, the landscape, natural conditions and the regulations on architecture; and it must conform with the approved investment project for construction of works.
 - (b) It must conform with the technological design where an investment project has a technological design.
 - (c) The foundations of the works must be strong and must not sink, crack or be deformed outside the permissible limits, thereby affecting the life span of the works and of adjacent works.
 - (d) The contents of the design for construction of works must comply with the requirements for each design step, must satisfy the requirements on use function, must ensure a beautiful design and a reasonable prime cost.
 - (dd) It must be safe and economical; it must comply with the applicable construction regulations and construction standards, the standards on fire fighting and prevention and explosion prevention, and the standards on protection of the environment and other relevant standards. The design of public works must comply with standards on design to assist disabled persons.
 - (e) It must ensure synchronous construction of each building works and satisfy the requirements for operation and use of the works; it must integrate with related works.
2. Civil works and industrial works must, in addition to ensuring the items stipulated in clause 1 of this article, also satisfy the following requirements:
 - (a) Architecture must be in conformity with the habits and customs and cultural and social conditions of each area and each locality;
 - (b) Safety of persons if there is an incident; safe, favourable and effective conditions for fire prevention and rescue operations; distance between buildings; use of fire-proof materials and

facilities in order to minimize loss to adjacent buildings and the surrounding environment in the event that a fire occurs;

- (c) Favourable, hygienic and healthy conditions for users of the works;
- (d) Maximum use of favourable natural conditions and minimization of unfavourable natural conditions in order to save energy.

Article 53 *Contents of design for construction of works*

The contents of a design for construction of works shall comprise the following basic items:

1. Technology plan;
2. Use function;
3. Architectural plan;
4. Life span of works;
5. Structural and technical plan;
6. Plan for fire fighting and prevention and for explosion prevention;
7. Plan for use of energy to achieve high productivity;
8. Solutions on protection of the environment;
9. Total estimated budget and estimated costs of construction in conformity with each step of design of construction.

Article 54 *Steps in design for construction of works*

1. Design for construction of works shall comprise these steps: preliminary designs; technical designs; and design drawings for execution of building works.
2. Depending on the nature and scale of the particular construction works, the design may be formulated in one, two or three steps as follows:
 - (a) One step design, namely formulation of the design drawings for execution of building works, applicable to those works for which only an eco-technical report is required to be prepared;
 - (b) Two step design, namely formulation of preliminary designs and formulation of design drawings for execution of building works,

applicable to those works for which an investment project for construction of works must be prepared;

- (c) Three step design, namely formulation of preliminary designs, formulation of technical designs, and formulation of design drawings for execution of building works, applicable to those works for which an investment project for construction of works must be prepared and the works are large-scale and complex.
3. Where two or three step design must be implemented, the earlier design step must be approved prior to the subsequent step being undertaken.

The Government shall provide detailed regulations on design steps applicable to each type of construction works and on the contents of each design step.

Article 55 *Competitions to select architectural designs for construction works*

1. It is encouraged to hold a competition to select an architectural design for construction works.
2. A competition must be held to select an architectural design for the following works prior to the investment project for construction of works being formulated:
 - (a) Headquarters of State bodies from district level upwards;
 - (b) Large-scale buildings for cultural activities and sports and other large-scale public works;
 - (c) Other works of special architecture.
3. The costs of a competition shall be included in the total invested capital of the construction works.
4. The copyright of an author the architectural design plan of which is selected shall be guaranteed, and such author shall be given priority to conduct the subsequent design steps if the author satisfies the conditions on capability for design for construction of works.
5. The Government shall provide detailed regulations on competitions to select architectural designs for construction works.

Article 56 *Conditions applicable to organizations and individuals undertaking design of construction works*

1. Organizations which undertake design for construction of works must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of design for construction of works;
 - (b) Have full capability for the activity of design for construction of works;
 - (c) Any individual undertaking the job of person in charge of design or head designer must have full capability for construction design practice and must have a practising certificate appropriate for each type and level of works.
2. Any individual who independently practises design for construction of works must satisfy the following conditions:
 - (a) Have full capability for construction design practice and a practising certificate for design for construction of works;
 - (b) Be registered for the activity of design for construction of works.

The Government shall provide regulations on the scope of activity of design for construction of works by individuals who independently practise design for construction of works.

3. With respect to construction design of separate dwelling-houses:
 - (a) Where a separate dwelling-house has a total floor construction area of more than two hundred and fifty (250) square metres, the house has three or more storeys, or the house is situated on a cultural or historical heritage site, the design must be undertaken by a design organization which satisfies the conditions on capability for construction design activities or by an individual designer who satisfies the conditions on capability for construction design practice.
 - (b) Where a separate dwelling-house is on a smaller scale than that stipulated in paragraph (a) above, an individual or household may itself do the design but the design must conform with the approved construction master plan and such individual or household shall be responsible before the law for the quality of the design and the effect of the works on the environment and for the safety of adjacent works.

Article 57 *Rights and obligations of investors in construction of works during design for construction of works*

1. Investors in construction of works shall have the following rights during design for construction of works:
 - (a) To carry out themselves the design for construction of works when they satisfy the conditions on capability for construction design activities and on practising capability appropriate for each type and level of works;
 - (b) To negotiate, sign and supervise implementation of a contract for design;
 - (c) To require the design contractor to perform correctly the signed contract;
 - (d) To request changes and additions to design;
 - (dd) To suspend implementation of or terminate a contract for design for construction of works in accordance with law;
 - (e) Other rights in accordance with law.

2. Investors in construction of works shall have the following obligations during design for construction of works:
 - (a) To select a design contractor where the investor does not satisfy the conditions on capability for construction design activities or on practising capability to carry out itself the design of the works;
 - (b) To fix the tasks of design of the construction works;
 - (c) To provide complete information and data to the design contractor;
 - (d) To perform correctly the signed contract;
 - (dd) To evaluate and approve the designs or submit them to the authorized body for evaluation and approval in accordance with the provisions of this Law;
 - (e) To organize check and acceptance of the design file;
 - (g) To archive the design file;
 - (h) To compensate for loss caused by setting design tasks, or providing information or data, or accepting a design file contrary to the

regulations; or for loss arising from any other breach which was the fault of the investor;

- (i) Other obligations in accordance with law.

Article 58 *Rights and obligations of contractors for design for construction of works*

1. Contractors for the design for construction of works shall have the following rights:
 - (a) To refuse to implement any requests outside design tasks;
 - (b) To request provision of information and data relevant to design work;
 - (c) To have copyright in their design of works;
 - (d) Other rights in accordance with law.
2. Contractors for the design for construction of works shall have the following obligations:
 - (a) Only to accept a contract to perform the design for construction of works appropriate in terms of their capability for construction design activities or their practising capability for design for construction of works;
 - (b) To perform correctly design tasks, to meet the schedule and to ensure quality of the design;
 - (c) To be liable for the quality of the design work that they undertake to do;
 - (d) To supervise the author during the process of execution of building works;
 - (dd) To formulate surveying tasks to service the design work appropriate for the requirements of each design step;
 - (e) Not to appoint a manufacturer of building materials and supplies or of construction equipment for the works;
 - (g) To purchase professional indemnity insurance;
 - (h) To compensate for loss when setting inappropriate surveying tasks; or when using inappropriate information, data, construction regulations and standards, technical solutions or technology which

affect the quality of the works; or for loss arising from any other breach which was the fault of the contractor;

- (i) Other obligations in accordance with law.

Article 59 *Evaluation and approval of designs for construction of works*

1. The State administrative body for construction shall organize evaluation of the preliminary designs when it approves an investment project for construction of works.
2. An investor shall organize evaluation and approval of the subsequent design steps which must not be inconsistent with the approved preliminary designs.
3. The person evaluating or approving a design shall be responsible before the law for the results of evaluation or approval.
4. The Government shall provide regulations on evaluation, contents of evaluation, and approval of designs of construction works.

Article 60 *Changes to designs for construction of works*

1. An approved design for construction of works may only be changed when the investment project for construction of works is amended and such amendment requires a change in design, or in other necessary circumstances.
2. Any person authorized to make a decision on change to a design shall be responsible before the law for such decision.
3. The Government shall provide detailed regulations on changes to designs of construction works.

Article 61 *Archiving files on design for construction of works*

1. Files on design for construction of works must be archived for the duration of the life span of the construction works.
2. With respect to construction works which are significant in terms of history, politics, economics, culture, scientific and technical matters and national defence and security, the file on design of the works must be retained in the national archives in perpetuity.
3. The Government shall provide detailed regulations on archiving files on design for construction of works.

CHAPTER V

Construction of Works

SECTION 1

Construction Permits

Article 62 *Construction permits*

1. Prior to commencing construction work, an investor must have a construction permit, except in the case of the following works:
 - (a) Works in the category of State secrets, works to be constructed pursuant to an emergency order, and temporary works to service construction of main works;
 - (b) Construction works built along a route which does not pass through an urban area and which comply with the construction master plan, where the competent State body has already approved the investment project for construction of the works;
 - (c) Small-scale technical infrastructure works in remote and distant communes;
 - (d) Separate dwelling-houses in remote and distant regions which are not in urban areas or concentrated residential areas, or which are in rural residential areas for which there is no approved construction master plan;
 - (dd) Works, being repairs or improvements; interior installation of equipment which does not change the architecture, weight-bearing structure or safety of the works.
2. With respect to separate dwelling-houses in rural areas, regulations on construction permits must be consistent with the actual situation in the locality. District people's committees shall provide detailed regulations on concentrated residential areas within their respective localities for which construction permits must be issued.
3. With respect to the construction of works and separate dwelling-houses in areas for which construction master plans have been approved and proclaimed but as yet not implemented, only provisional construction permits shall be issued with a term equal to the duration for implementation of the master plan.

Article 63 *Application file for construction permit*

1. Depending on the nature and scale of works, an application file for a construction permit shall include the following basic documents:
 - (a) Application for issuance of a construction permit;
 - (b) Design drawings for construction of the works;
 - (c) Documents on land use right in accordance with the laws on land.
2. With respect to the construction of works and separate dwelling-houses stipulated in article 62.3 of this Law, in addition to the items stipulated in clause 1 of this article, the owner of the works must include in the application file a written undertaking to dismantle the works when the State implements the master plan.

Article 64 *Contents of construction permits*

1. A construction permit shall include the following basic items:
 - (a) Location and position of the construction works, route of the construction works;
 - (b) Type and level of works;
 - (c) Standard ground floor level of the works;
 - (d) Red-lined boundaries and construction boundaries;
 - (dd) Protection of the environment and safety of the works;
 - (e) With respect to civil works and industrial works in urban areas, in addition to the items stipulated in clauses 1(a) to (dd) inclusive of this article, the construction permit shall include the area of the construction works, the height of each floor, the maximum height of the whole works, and the colour of the works;
 - (g) Other items stipulated as applicable to each type of works;
 - (h) Effectiveness of the construction permit.
2. The Government shall provide detailed regulations on issuance of construction permits.

Article 65 *Conditions for issuance of construction permits in urban areas*

The issuance of construction permits in urban areas must satisfy the following conditions:

1. Consistency with the approved detailed construction master plan;
2. Compliance with regulations on red-lined boundaries and construction boundaries; on urban design; on safety requirements for surrounding works; on protection of safety corridors for traffic works, irrigation works, dyke embankments, energy works, cultural or historical heritage sites and on areas which are protection corridors for other works in accordance with law;
3. Construction works and separate dwelling-houses in areas for preservation of cultural or historical heritage sites must ensure construction density and that there is land for planting trees and places for parking vehicles, and must not adversely affect the landscape and environment;
4. Works being repairs or improvements must not have an adverse effect on the structure of neighbouring works and must preserve a distance from surrounding works; they must not adversely affect water supply and water discharge systems, ventilation and lighting systems, environmental hygiene, and fire fighting and prevention and explosion prevention;
5. There must be the stipulated distance from hygiene works, from containers of toxic chemicals, and from other works which are able to cause environmental pollution; and there must be no adverse effect on users of immediately adjoining works;
6. When roads are built or up-graded, an underground tunnel system must be built for synchronous installation of technical infrastructure works; and standard ground floor levels on the road surface must comply with standard ground floor levels in the construction master plan and urban design;
7. Construction works of high-rise residential housing of special category and category 1 must have design of an underground level, except in cases where there are particular requirements on design of underground levels;
8. With respect to provisional construction works, the issuance of construction permits must comply with articles 62.3 and 63.2 of this Law.

Article 66 *Authority to issue construction permits*

1. Provincial people's committees shall issue construction permits for large-scale works, for works of special architecture, for religious works and for other construction works within the respective administrative boundaries that they manage in accordance with regulations of the Government.
2. District people's committees shall issue construction permits for works in urban areas and for commune centres within the respective administrative boundaries that they manage, except for the works stipulated in clause 1 of this article.
3. People's committees of communes shall issue construction permits for separate dwelling-houses in rural residential areas which have approved construction master plans and in residential areas which require the issuance of construction permits pursuant to regulations of the district people's committee, within the respective administrative boundaries that they manage.

Article 67 *Responsibilities of construction permit-issuing bodies*

1. To display publicly the regulations on issuance of construction permits and to provide guidance on them.
2. To issue construction permits within a time-limit not to exceed twenty (20) working days, or fifteen (15) days in the case of separate dwelling-houses, from the date of receipt of a complete and valid application file.
3. To inspect that construction is carried out in accordance with the terms of the construction permit and to suspend construction and withdraw the construction permit when the investor carries out construction in breach.
4. Persons authorized to issue construction permits shall be responsible before the law for issuance of incorrect permits or for issuance of permits out of time, and must compensate for loss and damage caused in accordance with law.
5. Construction permit-issuing bodies shall notify the competent authorities not to supply power, water, business and other services to works constructed inconsistently with the master plan, constructed without a construction permit or constructed contrary to the terms of the issued construction permit.
6. Construction permit-issuing bodies shall resolve complaints and denunciations regarding issuance of construction permits.

Article 68 *Rights and obligations of applicants for issuance of construction permits*

1. Applicants for construction permits shall have the following rights:
 - (a) To require the construction permit-issuing body to explain, guide and implement correctly the regulations on issuance of construction permits;
 - (b) To lodge complaints and denunciations regarding a breach of law during issuance of construction permits;
 - (c) To commence construction of works if, upon expiry of the time-limit stipulated in article 67.2 of this Law, the construction permit-issuing body fails to provide its written opinion when the conditions stipulated in clauses 1, 3, 4, 5, 6 and 7 of article 72 of this Law have been satisfied.
2. Applicants for construction permits shall have the following obligations:
 - (a) To submit complete application files and the fee for issuance of the construction permit;
 - (b) To be liable for the truthfulness of their application file for issuance of a construction permit;
 - (c) To provide written notification of the date of commencement of construction of works to the people's committee of the commune where the works are located, within a time-limit of seven working days prior to such commencement date;
 - (d) To implement correctly the terms of the construction permit; any amendment of or change to design must be approved by the construction permit-issuing body.

SECTION 2

Site Clearance for Construction of Works

Article 69 *Requirements applicable to site clearance for construction of works*

Site clearance for construction of works must satisfy the following requirements:

1. A plan for site clearance for construction of works must be prepared, such plan must be included in the investment project for construction of works, and the plan shall be approved at the same time as approval of the investment project.

2. In the case of projects which require residential resettlement, a plan or project for resettlement must be prepared and it must be implemented prior to site clearance for construction.
3. The scope of site clearance for construction of works must be consistent with the approved detailed construction master plan and the approved investment project for construction of works.
4. The time-limit for site clearance for construction of works must satisfy the requirements on the schedule for implementing the project as approved or must satisfy the provisions in a decision of the authorized person.

Article 70 *Principles of compensation⁴ in order to conduct site clearance for construction of works*

1. The payment of compensation in order to conduct site clearance for construction of works must ensure the interests of the State as well as the lawful rights and interests of organizations and individuals concerned. The issue of residential housing for organizations and individuals must be resolved by new stable housing, with residential conditions which are equal to or better than the former housing, and there must be assistance to create jobs and a stable life for persons who have to resettle, unless there is some other agreement between the parties concerned.
2. The payment of compensation in order to conduct site clearance for construction of works shall be implemented by one or a combination of the forms of payment of money, land use right or residential housing ownership, and must ensure equality and be conducted publicly, transparently and correctly in accordance with law.
3. In the case of payment of compensation in order to conduct site clearance for construction of technical infrastructure works in urban areas, the plan for site clearance must ensure the construction of new works as well as renewal of street-frontage works in accordance with the approved detailed construction master plan; and must ensure that the State is able to accommodate the land price difference after site clearance and investment in construction of works.
4. Compensation shall not be paid in the following cases:
 - (a) Land which was encroached on or illegally occupied;
 - (b) Works which were built illegally; architectural objects, trees, vegetation, crops and other assets which appeared or were generated on the surface of an area being the subject of a

4 *Allens Arthur Robinson Note: The literal translation is "property compensation".*

construction master plan after the date of proclamation of the construction master plan;

- (c) In other cases as stipulated by the laws on land.

Article 71 *Organization of site clearance for construction of works*

1. When organizing site clearance for construction of works, a council for compensation for clearance of a construction site must be established.
2. In the case of site clearance pursuant to an approved construction master plan but where there is as yet no investment project for construction of works, payment of compensation shall be conducted as follows:
 - (a) The people's committee at the authorized level shall establish a council for compensation for clearance of a construction site and preside over site clearance via such council, or shall assign the task to an enterprise which specializes in site clearance.
 - (b) Funding for site clearance shall be taken from the budget or shall be raised, and shall be recovered upon assignment or lease of land to the investor in construction of the works on the cleared site.
 - (c) The time-limit for site clearance for construction of works shall be implemented in accordance with the requirements for socio-economic development in the locality and the decision of the authorized person.
3. In the case of site clearance pursuant to an investment project for construction of works, payment of compensation shall be conducted as follows:
 - (a) In the case of an investment project for business purposes, a council for compensation for clearance of a construction site headed by the investor in construction of the works shall co-ordinate with the people's committee at the authorized level to organize site clearance; in the case of an investment project not for business purposes but in order to service the community, a council for compensation for clearance of a construction site headed by the people's committee at the authorized level shall co-ordinate with the investor in construction of the works to organize site clearance.
 - (b) Funding for site clearance shall be taken directly from the investment project for construction of works.
 - (c) The time-limit for clearance of a construction site for construction of works must satisfy the requirements of the schedule for implementing the project as approved.

4. The Government shall provide regulations on principles, methods and a price frame for compensation when conducting clearance of construction sites, which regulations shall provide the basis for provincial people's committees to fix compensation prices within their respective localities.
5. With respect to any organization or individual with property on a construction site for which compensation has been resolved correctly in accordance with the regulations but such organization or individual has failed to implement such resolution, coercive measures shall be taken to enforce implementation and such organization or individual shall be liable to pay all costs of enforcement.
6. Any person who deliberately breaches the regulations on compensation in order to conduct site clearance for construction of works with an ulterior motive or who causes loss and damage to assets of the State or of an organization or an individual shall, depending on the seriousness of the breach, be disciplined or subject to criminal prosecution and must pay compensation for damage in accordance with law.

SECTION 3

Execution of Building Works

Article 72 *Conditions for commencement of construction*

Construction of works may only commence after the following conditions have been satisfied:

1. There is a surface area for construction ready to be handed over, either the total surface area or a partial area depending on the construction schedule as agreed between the investor in construction of works and the contractor for execution of the works.
2. There is a construction permit, if the project falls within the category which must have one, except where clause 1(c) of article 68 of this Law applies.
3. There are approved design drawings for execution of building works applicable to items of works or to the construction works.
4. There is a construction contract.
5. There are sufficient capital funds to ensure the building schedule in accordance with the approved building schedule in the investment project for construction of works.

6. There are measures to ensure safety and environmental hygiene during the construction process.
7. With respect to new urban areas, depending on the nature and scale, the whole or each part of technical infrastructure works must be completed prior to commencement of construction of works.

Article 73 *Conditions for execution of building works*

1. Contractors engaged in the activity of execution of building works must satisfy the following conditions:
 - (a) Be registered for the activity of execution of building works;
 - (b) Have full capability for the activity of execution of the relevant type and level of building works;
 - (c) The head of the construction site must have full capability for construction practice in execution of the relevant building works;
 - (d) Have equipment for execution of building works which guarantees safety and quality of the works.
2. Any individual who undertakes self-organization of construction of a separate dwelling-house with a total floor construction area of less than two hundred and fifty (250) square metres or where the house has less than three storeys must have capability for construction practice in execution of building works, and shall be liable for quality, safety and environmental hygiene.

Article 74 *Requirements applicable to construction sites*

All construction sites must display a notice board on site containing the following items:

1. Name of investor in construction of works, total invested capital, date of commencement of works and date for completion of works;
2. Unit for execution of building works, name of head of construction site;
3. Unit for design, name of person in charge of design;
4. Name of organization or individual supervising execution of building works;
5. In addition to names and positions, there must also be contact addresses and telephone numbers of the investor in construction of works, the head

of the construction site, the person in charge of design, and the organization or individual supervising execution of building works.

Article 75 *Rights and obligations of investors in construction of works throughout execution of building works*

1. Investors in construction of works shall have the following rights throughout execution of building works:
 - (a) To carry out themselves the execution of building works when they satisfy the conditions on capability to execute the relevant building works;
 - (b) To negotiate, sign and supervise implementation of the contract;
 - (c) To suspend implementation of or terminate in accordance with law a contract with the contractor for execution of the works;
 - (d) To stop building works and to require that consequences be remedied when the contractor for execution of the works breaches the regulations on quality of the works or on safety and environmental hygiene;
 - (dd) To request the relevant organizations and individuals to co-ordinate to carry out work throughout the process of execution of building works;
 - (e) Not to make payment of the price of a volume of works which fails to meet quality or for an unreasonable volume of works arising;
 - (g) Other rights in accordance with law.
2. Investors in construction of works shall have the following obligations throughout execution of building works:
 - (a) To select a contractor for execution of works with full capability for the activity of execution of the relevant building works;
 - (b) To preside over co-ordination of, or to participate with the people's committee at the authorized level in, clearance of the construction site in order to hand it over to the contractor for execution of works;
 - (c) To organize supervision of execution of building works;
 - (d) To inspect measures for safety and environmental hygiene;

- (dd) To organize check and acceptance, payments, and finalization of construction of the works;
- (e) To hire a consultancy organization with full capability for construction activities to evaluate quality of works, when necessary;
- (g) To consider and make a decision on design-related proposals raised by the contractor throughout execution of the building works;
- (h) To respect the copyright of the author in the design of the works;
- (i) To purchase insurance for the works;
- (k) To archive the file on the works;
- (l) To compensate for breach of contract which causes loss to the contractor for execution of the works, for check and acceptance which fails to ensure quality, thereby resulting in incorrect results of check and acceptance, or for loss arising from any other breach which was the fault of the investor;
- (m) To be liable for their decisions; to be responsible for ensuring the works are constructed on schedule, and for the quality and effectiveness of the works;
- (n) Other obligations in accordance with law.

Article 76 *Rights and obligations of contractors for execution of building works*

1. Contractors for execution of building works shall have the following rights:
 - (a) To refuse to implement any unlawful requests;
 - (b) To make proposals on changes to design for consistency with the realities in order to ensure the quality and effectiveness of the works;
 - (c) To request payment for the value of volumes of works completed in accordance with the contract;
 - (d) To stop the execution of building works if the party which awarded the contract fails to implement undertakings in the signed contract, thereby causing obstruction and loss to the contractor;

- (dd) To demand compensation for loss caused by the party contracting out the building works;
 - (e) Other rights in accordance with law.
2. Contractors for execution of building works shall have the following obligations:
- (a) To perform correctly signed contracts;
 - (b) To carry out building works correctly in accordance with the design and construction standards and in accordance with the building schedule; to ensure quality, safety and environmental hygiene;
 - (c) To keep a diary of execution of building works;
 - (d) To verify building materials and products;
 - (dd) To manage builders on site, ensuring security and order and that there is no adverse effect on surrounding residential areas;
 - (e) To formulate drawings of the completed works and to participate in check and acceptance of the works;
 - (g) To provide a warranty for the works;
 - (h) To purchase all types of insurance in accordance with the laws on insurance;
 - (i) To compensate for loss caused by breach of contract, use of incorrect materials, carrying out building work which fails to ensure quality or which causes pollution to the environment, or for loss arising from any other breach which was the fault of the contractor;
 - (k) To be liable for the quality of the building works that the contractor undertakes to do;
 - (l) Other obligations in accordance with law.

Article 77 *Rights and obligations of design contractors during execution of building works*

1. Design contractors shall have the following rights during execution of building works:
- (a) The rights prescribed in article 58.1 of this Law;

- (b) To require the investor in construction of works and the contractor for execution of building works to implement correctly the design;
 - (c) To refuse any unreasonable requests from the investor to change the design;
 - (d) To refuse check and acceptance of any items of works constructed incorrectly in terms of the design.
2. Design contractors shall have the following obligations during execution of building works:
- (a) The obligations prescribed in article 58.2 of this Law;
 - (b) To have an individual with full capability to supervise the author in accordance with regulations; where the person appointed by the design contractor to supervise the author must be responsible before the law for any breaches committed during such supervision and must be responsible to pay compensation for loss and damage due to his or her fault;
 - (c) To participate in check and acceptance of the works upon request by the investor in construction of works;
 - (d) To consider and deal with any proposals from the investor regarding unreasonable items in the design;
 - (dd) To detect and notify in a timely manner the investor in construction of works of any building work performed by the contractor for execution of building works which is incorrect in terms of the approved design, and to make recommendations for dealing with same.

Article 78 *Safety during execution of building works*

During the process of execution of building works, contractors for execution of building works shall have the following responsibilities:

1. To take measures to ensure the safety of people and the safety of machinery, equipment, property, the works being constructed, and underground and adjacent works; machinery and equipment servicing construction must be checked for its safety prior to use;
2. To take separate technical measures to ensure safety of items of works and of construction works which have strict safety requirements;

3. To take necessary measures to limit loss and damage to persons and property when there is any loss of safety during the process of execution of building works.

Article 79 *Ensuring environmental hygiene during execution of building works*

During the process of execution of building works, contractors for execution of building works shall have the following responsibilities:

1. To take measures to ensure environmental hygiene during the process of execution of building works, including the air environment, the water environment, solid waste, noise and other requirements of environmental hygiene;
2. To compensate for loss caused by any breach of environmental hygiene by a contractor during the process of execution of building works or transportation of materials;
3. To comply with other provisions of the laws on protection of the environment.

Article 80 *Check and acceptance of and hand-over of constructed works*

1. Check and acceptance of constructed works shall comply with the following provisions:
 - (a) It shall comply with the regulations on quality control of construction works.
 - (b) There must be check and acceptance of each job, each section, each stage and each item of works, and a check and acceptance to commission the works. In particular, there must be check and acceptance of each section of concealed works, and there must be drawings of completed works prior to subsequent jobs being carried out.
 - (c) Check and acceptance shall only be conducted when the object of the check and acceptance has been completed and there is a complete file as required by regulations.
 - (d) Check and acceptance for commissioning of constructed works shall only be conducted when all design and quality requirements have been satisfied and when the works achieve the standards stipulated by regulations.

2. Hand-over of constructed works shall comply with the following provisions:
 - (a) It shall satisfy the requirements on principles, contents and order for hand-over of completed building works and their commissioning in accordance with the laws on construction.
 - (b) It must ensure safety during operation and exploitation when works are commissioned.
3. Contractors for execution of building works shall be responsible to complete all building works, to clean up the site, to formulate drawings of the completed works, and to prepare all documentation servicing check and acceptance and hand-over of constructed works.
4. Investors in construction of works shall be responsible to conduct check and acceptance and to receive constructed works. Any individual participating in check and acceptance and hand-over of work shall be personally liable for the product certified by him or her during the processes of execution of building works and of hand-over of constructed works.

Article 81 *Payments and finalization in construction activities*

1. Contractors shall be responsible to prepare a file on payments and to conduct finalization of the volume of works completed. Investors in construction of works must make payment to contractors for the volume of works which has been checked and accepted.
2. Investors in construction of works shall conduct finalization of invested capital within a time-limit not to exceed twelve (12) months from the date of hand-over and commissioning of the building works, except in cases where the law provides otherwise.
3. Persons responsible to make payments or to conduct finalization shall be responsible before the law for their work and must compensate for loss and damage caused by the consequences of late payment or late finalization or by payment or finalization contrary to the regulations.
4. The Government shall provide detailed regulations on payment and finalization in construction activities.

Article 82 *Warranty of constructed works*

1. Contractors for execution of building works shall be responsible to provide a warranty for the constructed works, and contractors for procurement of equipment for works shall be responsible to provide a warranty for such equipment.

2. The contents of a warranty of constructed works shall comprise remedying, repair and/or replacement of equipment which is damaged or defective or when works become abnormal in operation or use due to the fault of the contractor.
3. The warranty period shall be fixed depending on the type and level of works.
4. The Government shall provide detailed regulations on the warranty period of constructed works.

Article 83 *Maintenance of construction works*

1. The owner or the person managing use of works shall be responsible to maintain the works and the fit-out of the works.
2. Maintenance of works and their fit-out shall be implemented in accordance with the directions and rules of the designer and the manufacturer.
3. The maintenance of works shall be fixed depending on the type and level of works.
4. The Government shall provide detailed regulations on maintenance of works.

Article 84 *Building works incidents*

1. If a building works incident occurs during the process of execution of building works or during the operation, exploitation and use of works, the contractor for execution of building works, the owner or the person managing use of the works shall be responsible:
 - (a) To stop building work, or to stop operation, exploitation or use of works, and to take prompt measures to ensure the safety of persons and property;
 - (b) To take the necessary measures to prevent and limit any danger that may continue to happen, and to notify the competent organizations and individuals and also the organizations and individuals concerned;
 - (c) To protect the site, except where emergency remedial measures must be taken to prevent loss and damage.

2. Upon receipt of notification of a building works incident, the competent organizations and individuals shall, within the scope of their respective duties and powers, be responsible:
 - (a) To take immediate emergency remedial measures;
 - (b) The State administrative body for construction shall be responsible to appoint an organization which satisfies the conditions on capability to conduct an examination in order to determine the reasons for the incident and to clarify the liability of the entities which caused it.
3. Any person at fault in causing a building works incident shall be liable to compensate for loss and damage and for related costs, or may be subject to criminal prosecution.

Article 85 *Relocation of construction works*

1. Any relocation of construction works from one location to another must comply with approved construction master plans and must ensure that the architecture and the quality of the works is maintained.
2. Prior to relocating construction works, the investor in construction of works must apply for a permit to relocate which shall be issued by the provincial people's committee.
3. Any contractor which undertakes the work of relocating construction works must take measures to ensure safety of employees, safety of the works being relocated and adjoining works, and environmental hygiene.

Article 86 *Dismantling construction works*

1. Construction works shall be dismantled in the following circumstances:
 - (a) In order to conduct site clearance for construction of new works or for construction of the temporary works prescribed in article 94.2 of this Law;
 - (b) When construction works which are in danger of collapse adversely affect the community and adjoining works;
 - (c) When the construction works are built in an area in which construction is prohibited as stipulated in article 10.1 of this Law;
 - (d) When the construction works are contrary to construction master plans, were built without a construction permit where the law requires such permit, or are incorrect in terms of the provisions of an issued construction permit;

- (dd) Other circumstances as stipulated by law.
2. The work of dismantling construction works must satisfy the following conditions:
 - (a) It shall only be undertaken pursuant to a decision of a competent State body.
 - (b) It must be undertaken pursuant to an approved solution on dismantling, ensuring safety and environmental hygiene.
 3. The responsibilities of parties participating in the dismantling of construction works shall be provided for as follows:
 - (a) The person assigned to organize dismantling of construction works shall be responsible to implement the provisions in clause 2 of this article; and shall be responsible before the law and must compensate for loss and damage caused by his or her fault.
 - (b) The current owner or user of works which must be dismantled as stipulated in clause 1 of this article shall comply with any decision of a competent State body to dismantle the works, and if the owner or user fails to comply voluntarily with such decision, the works shall be compulsorily dismantled and the owner or user shall bear all costs of such work.
 - (c) Any person authorized to make a decision on dismantling construction works shall be responsible before the law for the consequences of failure to issue a decision, of a decision out of time, or of a decision contrary to law.

SECTION 4

Supervision of Execution of Building Works

Article 87 *Supervision of execution of building works*

1. During the process of execution of building works, all construction works shall be subject to the supervisory regime.
2. Supervision of execution of building works shall be carried out in order to monitor and inspect quality, volumes, schedule, labour safety and environmental hygiene during execution of building works.
3. Investors in construction of works shall hire a consultant supervisor or may themselves carry out supervisory work when they satisfy the conditions on capability for supervision of execution of building works.

Any individual undertaking supervision of execution of building works must have a practising certificate for supervision of execution of building works appropriate for the type and level of works.

4. It is encouraged to implement the supervisory regime in the case of separate dwelling-houses.

Article 88 *Requirements applicable to supervision of execution of building works*

Supervision of execution of building works must satisfy the following requirements:

1. It must be conducted immediately as from the date of commencement of construction of works.
2. *[It must be conducted]* regularly and continuously during the process of execution of building works.
3. Supervision must be based on the approved design and on the applicable construction regulations and construction standards.
4. It must be honest, objective and not conducted with an ulterior motive.

Article 89 *Rights and obligations of investors in construction of works throughout supervision of execution of building works*

1. Investors in construction of works shall have the following rights throughout supervision of execution of building works:
 - (a) To conduct supervision themselves when they satisfy the conditions on capability to supervise execution of building works;
 - (b) To negotiate and sign a contract and to monitor and supervise implementation of the contract;
 - (c) To change the supervisor, or to request the consultancy organization to change the supervisor, when the latter fails to conduct his or her work correctly in accordance with regulations;
 - (d) To suspend implementation of or terminate in accordance with law a contract for supervision of execution of building works;
 - (dd) Other rights in accordance with law.

2. Investors in construction of works shall have the following obligations throughout supervision of execution of building works:
 - (a) To hire a consultant supervisor when the investor does not have full capability for the activity of supervision of execution of building works;
 - (b) To notify the relevant parties of the rights and obligations of the consultant supervisor;
 - (c) To deal with proposals from the supervisor in a timely manner;
 - (d) To discharge fully the obligations agreed in the contract for supervision of execution of building works;
 - (dd) Not to collude or use influence to impose false results of supervision;
 - (e) To archive the results of supervision of execution of building works;
 - (g) To compensate for loss and damage when selecting a consultant supervisor who fails to satisfy the conditions on capability for supervision of execution of building works; checks and accepts an incorrect volume of works or works constructed incorrectly in terms of design; or for loss arising from any other breach which was the fault of the investor;
 - (h) Other obligations in accordance with law.

Article 90 *Rights and obligations of contractors for supervision of execution of building works*

1. Contractors for supervision of execution of building works shall have the following rights:
 - (a) To certify check and acceptance when the works have been constructed correctly in terms of the design, correctly in accordance with construction regulations and construction standards, and quality;
 - (b) To require the contractor for execution of building works to perform correctly its contract;
 - (c) To maintain their own opinions with respect to the supervisory work that they have undertaken;
 - (d) To refuse any unlawful requests from related parties;

- (dd) Other rights in accordance with law.
2. Contractors for supervision of execution of building works shall have the following obligations:
- (a) To perform supervisory work correctly in accordance with the signed contract;
 - (b) Not to certify check and acceptance for a volume of works not constructed to the required quality and technical criteria set by the designer of the works;
 - (c) To refuse to certify check and acceptance for works which fail to satisfy requirements on quality;
 - (d) To make proposals to the investor regarding unreasonable items in the design in order that they may be promptly amended;
 - (dd) To purchase professional indemnity insurance;
 - (e) Not to collude with the contractor for execution of building works or with the investor in construction of works or to conduct any other breach in order to impose false results of supervision;
 - (g) To compensate for loss and damage for imposing false results of supervision of a volume of works constructed incorrectly in terms of design or not in compliance with construction regulations and construction standards and the supervisor fails to notify the investor or authorized person to deal with the issue; or for loss arising from any other breach which was the fault of the supervisory contractor;
 - (h) Other obligations in accordance with law.

SECTION 5

Construction of Special Building Works

Article 91 *Special building works*

Special building works shall comprise:

1. State secret works;
2. Works constructed pursuant to an emergency order;
3. Temporary works.

Article 92 *Construction of State secret works*

1. State secret works constructed as required must ensure secrecy during all construction activities and shall belong to the sectors of national defence, security, economics, science and technology and other sectors.
2. Any person assigned management and implementation of construction of State secret works shall have the right to make decisions thereon and shall be responsible for carrying out construction through the stages of project formulation, survey, design, execution and supervision of execution of building works up to the stage of check and acceptance and commissioning of the works.
3. The Government shall make a decision on construction of each State secret works when there is a requirement to construct same.

Article 93 *Construction of works pursuant to emergency order*

1. Works pursuant to an emergency order shall be constructed with the aim of promptly satisfying the urgent requirement to prevent or combat a natural disaster, war or any other emergency in accordance with regulations of the Government.
2. Any person assigned management and implementation of construction of works pursuant to an emergency order shall have the right to make his or her own decision on the order of survey, design and execution as appropriate to the requirements and emergency situation and shall be responsible for organizing construction of the works, ensuring prompt satisfaction for the purpose of minimization of loss and damage to persons and property.

Article 94 *Construction of temporary works*

1. Temporary works may be constructed and shall only be permitted to exist for a fixed period.
2. Temporary works shall comprise:
 - (a) Temporary works to service construction of main works;
 - (b) Works and separate dwelling-houses permitted to be built within a period stated in the master plan but for which site clearance has not yet been conducted.
3. Within a time-limit not to exceed thirty (30) days from the date of commissioning of main works, the investor in construction of the temporary works which serviced construction of the main works shall itself dismantle the temporary works, unless they are large-scale temporary

works or a residential area consistent with the approved construction master plan. With respect to works and separate dwelling-houses for which the construction permit provides permission for construction for a fixed duration only, the investor in construction of such temporary works shall itself organize dismantling and, if it fails to do so voluntarily, the works shall be compulsorily dismantled and the investor shall bear all costs of such work and shall not be entitled to compensation.

CHAPTER VI

Selection of Contractors and Construction Contracts

SECTION 1

Selection of Construction Contractors

Article 95 *Selection of contractors in construction activities*

1. The selection of contractors in construction activities shall be carried out for jobs, groups of jobs or for the entire work of formulation of detailed construction master plans, formulation of investment projects for construction of works, survey, design, execution of building works, supervision and other construction activities.
2. The objective of selection of contractors shall be to identify a head contractor, a general contractor and sub-contractors with full capability for construction activities and with full capability for construction practice appropriate for the type and level of works.
3. A main contractor or a head contractor shall be permitted to assign a part of their contractual work to sub-contractors, which must have full capability for construction activities and full capability for the relevant construction practice and which must be approved by the investor in construction of works. Sub-contractors shall not be permitted to assign all or part of the main contractual work to other contractors.
4. The selection of contractors in construction activities shall comply with the provisions of this Law and of the laws on tendering.

Article 96 *Requirements applicable to selection of contractors in construction activities*

1. The selection of contractors must ensure the following requirements:
 - (a) Satisfy effectiveness of the investment project for construction of works;
 - (b) The selected contractor must have full capability for construction activities and full capability for the relevant construction practice, and the tender price of the contractor must be reasonable;
 - (c) Selection of contractors must be conducted objectively, publicly, impartially and transparently.
2. The person making the investment decision [*or*] the investor in construction of works shall have the right to decide the form of selection of contractors.

Article 97 *Forms of selection of contractors in construction activities*

Depending on the scale, nature and funding source of the particular construction works, the person making the investment decision or the investor in construction of works may select a contractor by the following forms:

- (a) Open tendering, limited tendering;
- (b) Appointment of a contractor;
- (c) Selection of a contractor for architectural design for construction of works.

Article 98 *Requirements applicable to tendering in construction activities*

1. The objective of tendering in construction activities for selection of an appropriate contractor shall be to ensure competitiveness.
2. Tendering shall only take place after the funding source to perform the work has been fixed.
3. The time-limit for conducting tendering shall not be extended in order to ensure the schedule and effectiveness of an investment project for construction of works.
4. A successful tenderer must have a technical plan, optimal technology and a reasonable tender price.

5. Domestic tenderers participating in international tenders in Vietnam shall be entitled to the regime on preferential treatment in accordance with regulations of the Government.
6. An entity participating in a tender may not use the legal entity status of another organization; may not make an arrangement to or in fact buy or sell a tender; may not use its influence to falsify the results of tendering, and may not reduce a tender price below the cost of building the works being the subject of the tender.

Article 99 *Open tendering in construction activities*

1. Open tendering shall be conducted in order to select a contractor for execution of building works, and the number of participating tenderers shall be unlimited.
2. The party calling for tenders must widely announce on the mass media the conditions and time-limits for participation in the tendering.
3. A tenderer may only participate in a tender if it has full capability for construction activities and full capability for construction practice appropriate for the type and level of works in accordance with the conditions announced by the party calling for tenders.
4. The party calling for tenders shall be responsible to announce on the mass media the results of the tender consideration and the contract award price.

Article 100 *Limited tendering in construction activities*

1. Limited tendering shall be conducted in order to select a construction consultancy contractor and a contractor for execution of building works applicable to works with high technical requirements and when there is only a limited number of contractors which satisfy the conditions on capability for construction activities and capability for construction practice so as to be invited to participate in the tendering.
2. With respect to investment projects for construction of works and works funded by State capital, the following shall not be permitted to participate in tendering for the same tender package: two or more enterprises which are subsidiaries of the same corporation; a corporation and its own member company; a parent company and its subsidiary; or a joint venture enterprise and one of the capital contributors to that joint venture.

Article 101 *Appointment of contractors in construction activities*

1. The person making the investment decision or the investor in construction of works shall have the right to appoint directly an organization with full capability for construction activities or individual with full capability for

construction practice to undertake work or construction of works at a reasonable price in the following circumstances:

- (a) Works in the category of State secrets, works constructed pursuant to an emergency order, and temporary works;
 - (b) Works of a research or experimental nature;
 - (c) Work, works or items of construction works which are on a simple or small scale in accordance with regulations of the Government;
 - (d) Repair, embellishment or restoration of works on cultural or historical-cultural heritage sites;
 - (dd) Other special cases permitted by the person authorized to make the investment decision.
2. Any person authorized to appoint a contractor shall be responsible before the law for selection of a contractor with full capability for construction activities and with full capability for construction practice.
 3. Any organization or individual appointed as a contractor must have full capability for construction activities and full capability for construction practice appropriate for the work and the type and level of works, and the financial status of the appointee must be healthy and transparent.

Article 102 *Selection of architectural design contractors for construction works*

1. The selection of architectural design contractors for construction works shall be carried out for the construction works prescribed in article 55 of this Law.
2. The author of a selected architectural design plan shall be given priority in selection to conduct the subsequent design steps if the author satisfies the conditions on capability for construction design activities and on capability to practise design for construction of works.

Article 103 *Selection of general contractors in construction activities*

1. Depending on the scale, nature, type and level of works and the specific conditions of the particular investment project for construction of works, the person making the investment decision or the investor in construction of works shall make a decision on the following forms of selection of a general contractor in construction activities:
 - (a) General design contractor to carry out the whole of the work of design of the building works;

- (b) General contractor for execution of building works to carry out the whole of the building works;
 - (c) General contractor to carry out the whole of the work of design and execution of building works;
 - (d) General contractor to carry out the whole of the work of design, procurement of materials and equipment, and execution of building works;
 - (dd) General turn-key contractor to carry out all of the work of a package from formulation of the project up to design, procurement of materials and equipment, and execution of building works.
2. An independent contractor or a partnership of contractors participating in tendering for construction activities must satisfy the conditions on capability for construction activities appropriate for types and levels of works as prescribed in this Law.
3. Where a form of general contractor prescribed in clause 1 of this article is applied, the general contractor must appoint a person satisfying the conditions on capability for construction practice to co-ordinate all of the work of such general contractor.

Article 104 *Rights and obligations of parties calling for tenders*

1. A party calling for tenders shall have the following rights:
- (a) To require tenderers to provide necessary information servicing selection of a contractor;
 - (b) To select a successful tenderer or to rescind the results of selection of a tenderer in accordance with the laws on tendering;
 - (c) Other rights in accordance with law.
2. A party calling for tenders shall have the following obligations:
- (a) To prepare tender invitation documents and a tender plan consistent with the contents of the approved investment project for construction of works;
 - (b) To check the declaration of the selected tenderer regarding the capability for construction activities, capability for construction practice, and financial status of such tenderer;
 - (c) To provide in a timely manner and fully the capital funds in order that the work is able to be done on schedule;

- (d) To notify tenderers of any necessary requests and to implement correctly notified items;
- (dd) With respect to construction works funded by the State, to announce publicly the successful entity and the contract award price after the results of selection of a tenderer are available;
- (e) To purchase insurance for the works;
- (g) To compensate for loss caused to tenderers when such loss was the fault of the party calling for tenders;
- (h) To be responsible before the law for any act of making illegal arrangements in tendering, of buying or selling a tender, of disclosing information during tender consideration, or of collusion with contractors or any other breach of the laws on tendering;
- (i) Other obligations in accordance with law.

Article 105 *Rights and obligations of tenderers*

1. Tenderers shall have the following rights:
 - (a) To participate in tendering as an independent contractor or in partnership with other contractors;
 - (b) To request that information be provided and to conduct a site survey in order to prepare a tender;
 - (c) To lodge a complaint or denunciation upon discovery of a breach of the regulations on selection of contractors;
 - (d) Other rights in accordance with law.
2. Tenderers shall have the following obligations:
 - (a) To prepare tenders which are truthful and accurate and which satisfy the requirements set out in the tender invitation documents;
 - (b) To be responsible before the law for any conduct in breach as prescribed in article 98.6 of this Law;
 - (c) To compensate for loss caused by any conduct in breach which results in extension of the tendering or in re-tendering;
 - (d) To perform tender guarantees;

(dd) Other obligations in accordance with law.

Article 106 *Responsibilities of person making investment decision on construction of works during selection of contractors*

1. To inspect and deal with any breaches and to resolve any complaints or denunciations during selection of contractors;
2. To suspend selection of contractors [*or*] to rescind the results of selection of a tenderer upon discovery of any breaches during selection of contractors;
3. To be responsible before the law and to pay compensation for loss and damage due to his or her decisions.

SECTION 2

Contracts in Construction Activities

Article 107 *Contracts in construction activities*

1. Contracts in construction activities shall be prepared for the work of formulation of construction master plans, formulation of investment projects for construction of works, construction survey, design of construction of works, supervision, execution of building works, management of investment projects for the construction of works and other work in construction activities.
2. Contracts in construction activities shall be prepared in writing and shall comply with the provisions of this Law and of other relevant laws.
3. Depending on the scale and nature of works, the type of work and the relationship between the parties, contracts in construction activities may be of various types and have different contents.

Article 108 *Basic contents of contracts in construction activities*

A contract in construction activities shall contain the following basic items:

1. Contents of the work to be performed;
2. Quality and other technical requirements of the work;
3. Duration and schedule for implementation;
4. Conditions on check and acceptance and hand-over;
5. Price and method of payment;

6. Warranty period;
7. Liability for contractual breach;
8. Other agreements depending on each particular type of contract;
9. Language to be used in the contract.

Article 109 *Changes to contracts in construction activities*

1. A contract in construction activities may only be changed with permission from the person having made the investment decision in the following circumstances:
 - (a) When there is a change to the investment project for construction of works;
 - (b) When the State changes the relevant policies;
 - (c) In a case of *force majeure*.
2. The person permitting a change to a contract shall be responsible before the law for his or her decision and shall compensate for loss and damage caused by the consequences of his or her decision.

Article 110 *Contractual bonuses, penalties for contractual breaches, and resolution of contractual disputes in construction activities*

1. If contractual bonuses and penalties for contractual breaches are to apply, the contract must so record expressly.
2. With respect to construction works funded by State capital, the cap on bonuses shall not exceed twelve (12) per cent of the value of the profitable part of the contract, and the cap on penalties shall not exceed twelve (12) per cent of the value of the contract which is breached. Funds to pay bonuses shall be taken from that part of the contract which is profitable as a result of early commissioning or operation of the works which meets quality requirements, or from reasonable savings made on costs of contract performance.
3. If a contractual dispute arises in construction activities, the parties shall be responsible to resolve it by negotiation. If the parties are not able to negotiate a settlement, the dispute shall be resolved by conciliation or arbitration, or a court shall resolve the dispute in accordance with law.

CHAPTER VII

State Administration of Construction

Article 111 *Contents of State administration of construction*

1. Formulation of strategies and plans for development of construction activities, and directing implementation of such strategies and plans;
2. Promulgation of legal instruments on construction and organizing their implementation;
3. Promulgation of construction regulations and construction standards;
4. Quality control of and archiving files on construction works;
5. Issuance and withdrawal of all types of permits in construction activities;
6. Guiding, checking, inspecting, resolving complaints and denunciations and dealing with breaches in construction activities;
7. Organization of scientific and technological research in construction activities;
8. Training the workforce for construction activities;
9. International co-operation in the area of construction activities.

Article 112 *State administrative bodies for construction*

1. The Government shall exercise uniform State administration of construction throughout the whole country.
2. The Ministry of Construction shall be responsible before the Government to carry out uniform State administration of construction.
3. Ministries and ministerial equivalent bodies shall, within the scope of their respective duties and powers, co-ordinate with the Ministry of Construction to carry out State administration of construction.
4. People's committees at all levels shall be responsible to carry out State administration of construction within their respective localities in accordance with authority delegated to them by the Government.

Article 113 *Construction Inspectorate*

1. The Construction Inspectorate shall be the specialized inspectorate for construction.
2. The Government shall provide regulations on organization and operation of the Construction Inspectorate.

Article 114 *Duties of Construction Inspectorate*

The Construction Inspectorate shall have the following duties:

1. To inspect implementation of the laws on construction;
2. To detect, prevent and deal with breaches of the laws on construction in accordance with its own authority or to recommend that the competent State body deal with such breaches;
3. To verify and recommend that the competent State body deal with complaints and denunciations regarding construction.

Article 115 *Rights and obligations of Construction Inspectorate*

1. The Construction Inspectorate shall have the following rights:
 - (a) To require the relevant organizations and individuals to provide data and to explain essential issues;
 - (b) To request evaluation of items relevant to the quality of works in necessary cases;
 - (c) To apply preventive measures in accordance with law;
 - (d) To prepare minutes of inspections and to deal with [*breaches*] in accordance with its own authority or to recommend that the competent State body take measures to deal with;
 - (dd) Other rights in accordance with law.
2. The Construction Inspectorate shall have the following obligations:
 - (a) To exercise the functions and duties of, and to implement the order and procedures for, an inspectorate in accordance with regulations;
 - (b) To present the decision on inspection and inspector cards to any entity being subject to inspection. An inspection must be minuted;

- (c) To be responsible before the law for the conclusion of an inspection and to compensate for loss arising from an incorrect conclusion;
- (d) To discharge other obligations in accordance with law.

Article 116 *Rights and obligations of organizations and individuals being subject to inspection*

1. Organizations and individuals being subject to inspection shall have the following rights:
 - (a) To request an inspector or an inspection group to explain the requirements of the inspection;
 - (b) To lodge complaints and denunciations regarding a breach of law during operations of inspectors.
2. Organizations and individuals being subject to inspection shall have the following obligations:
 - (a) To facilitate an inspector or an inspection group to perform its duties;
 - (b) To provide data, to explain essential issues, and to comply with a conclusion of the Construction Inspectorate.

Article 117 *Right to lodge complaints and denunciations, responsibility to resolve complaints and denunciations*

1. Individuals shall have the right to lodge complaints and denunciations, and organizations shall have the right to lodge complaints, about conduct in breach of the provisions of this Law with the State administrative body for construction, or to institute court proceedings in accordance with the laws on complaints and denunciations.
2. State administrative bodies for construction at all levels shall be responsible to resolve complaints and denunciations from organizations and individuals within their authority and, if they receive a complaint or denunciation outside their jurisdiction, they shall forward it to the competent authority for resolution and provide written notification thereof to the entity which made the complaint or denunciation.

Article 118 *Complaints and denunciations, resolution of complaints and denunciations*

1. Complaints and denunciations shall be made, and their resolution shall be conducted, in accordance with the laws on complaints and denunciations.

2. Pending resolution of a complaint, denunciation or court proceedings, any organization or individual subject to an administrative decision imposed by a State administrative body for construction must implement such decision. Upon a decision resolving the complaint or denunciation by a State administrative body for construction or upon a court judgment or decision which is legally effective, the matter shall be resolved in accordance with such decision or court judgment or decision.

CHAPTER VIII

Commendations and Rewards and Dealing with Breaches

Article 119 *Commendations and rewards*

Organizations and individuals having achievements in construction activities and administration of construction activities shall be commended and rewarded in accordance with law.

Article 120 *Dealing with breaches*

1. Any person in breach of the laws on construction and other relevant laws shall, depending on the nature and seriousness of the breach, be disciplined, be subject to administrative penalty or be subject to criminal prosecution; and if such person causes loss and damage to the interests of the State or to the lawful rights and interests of organizations and individuals, compensation shall be payable.
2. Any construction works which are contrary to construction master plans, were built without a construction permit where the law requires such permit, or are incorrect in terms of the provisions of an issued construction permit must be completely dismantled or the section in breach must be dismantled in accordance with regulations.

CHAPTER IX

Implementing Provisions

Article 121 *Dealing with works constructed prior to date of effectiveness of this Law which are inconsistent with provisions of this Law*

Works constructed prior to the date of effectiveness of the *Law on Construction* which are inconsistent with the provisions of this Law shall be dealt with as follows:

1. Existing construction works which comply with the master plan but have non-compliant architecture shall be permitted to retain their status quo; if

the works are improved, up-graded or repaired, they must comply with the provisions of this Law.

2. Existing construction works which do not comply with the master plan shall be dealt with as follows:
 - (a) The competent State body shall consider and issue the owner of the works with a temporary construction permit with the same duration as the duration for implementation of the master plan when there is a requirement to improve, up-grade or repair the works.
 - (b) When works are transferred to a planned zone, the owner of the works shall be compensated or assisted in accordance with law.
3. With respect to works the subject of permission for temporary construction, if there is a request for compulsory relocation of such works prior to expiry of the duration for implementation of the master plan or prior to expiry of the duration stated in the temporary construction permit, compensation shall be paid in accordance with law.

Article 122 *Effectiveness*

This Law shall be of full force and effect as of 1 July 2004.

Article 123 *Implementing guidelines*

The Government shall provide detailed regulations and guidelines for implementation of this Law.

This Law was passed by Legislature XI of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam at its 4th Session on 26 November 2003.

The Chairman of the National Assembly

NGUYEN VAN AN