

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI
TRƯỜNG
Số: 05/2009/TT-BTNMT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 1 tháng 6 năm 2009

THÔNG TƯ

Hướng dẫn kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 12/2002/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2002 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Để đảm bảo tiến độ thi công và để tăng cường công tác kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Thông tư này quy định nội dung, phương pháp, mức độ và trách nhiệm kiểm tra tiến độ thi công; kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng công đoạn, hạng mục hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính (sau đây gọi là kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính) bao gồm:

- Lập lưới địa chính; đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính; trích đo địa chính; trích lục bản đồ địa chính; số hóa bản đồ địa chính;
- Lập, bổ sung và chỉnh lý sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ theo dõi biến động đất đai và bản lưu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích sao dữ liệu địa chính;
- Cơ sở dữ liệu địa chính;
- Thống kê, kiểm kê đất đai; lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

1.2. Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến công trình, sản phẩm địa chính.

2. Mục đích kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính

2.1. Bảo đảm việc chấp hành các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan đến việc thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính; tránh bị trùng lặp, thiếu sót, nhầm lẫn.

2.2. Phát hiện những sai sót, vi phạm trong quá trình thực hiện để kịp thời xử lý, khắc phục hoặc loại bỏ các sản phẩm không bảo đảm chất lượng.

2.3. Xác nhận chất lượng, khối lượng của từng công đoạn, hạng mục hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính đã hoàn thành.

3. Nguyên tắc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính

3.1. Việc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính phải được tiến hành thường xuyên trong quá trình thực hiện; kế hoạch kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu phải được lập trên cơ sở tiến độ thi công từng công đoạn, từng hạng mục công trình, sản phẩm địa chính.

3.2. Các tổ chức, cá nhân thi công (gọi chung là đơn vị thi công) công trình, sản phẩm địa chính phải tự kiểm tra, nghiệm thu chất lượng, khối lượng của tất cả các công đoạn, hạng mục công trình, sản phẩm địa chính trước khi cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu.

3.3. Chủ đầu tư căn cứ vào hạng mục công việc của công trình, sản phẩm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tiến hành kiểm tra tiến độ thi công; kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính trong quá trình thi công; kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng công đoạn, từng hạng mục hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính đã hoàn thành.

3.4. Cơ quan quyết định đầu tư phải thẩm định hồ sơ nghiệm thu; xác định các công trình, sản phẩm cần kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng khi quyết định đầu tư và thông báo cho cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương biết.

3.5. Cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương kiểm tra, thẩm định các công trình sản phẩm thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là tỉnh) và các Bộ, ngành thực hiện; đối với các công trình sản phẩm khác thì căn cứ vào thông báo của cơ quan quyết định đầu tư để xác định các công trình sản phẩm cần kiểm tra và thông báo lại cho cơ quan quyết định đầu tư.

4. Cơ sở pháp lý để kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính

4.1. Tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

4.2. Quyết định phê duyệt Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán công trình địa chính của cơ quan có thẩm quyền và Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán công trình địa chính kèm theo Quyết định phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Cơ quan quản lý nhà nước về công tác kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính

5.1. Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất quản lý nhà nước về kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng phần, từng công đoạn hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính; ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, văn bản kỹ thuật quy định về kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính; chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra các địa phương, các Bộ, ngành thực hiện việc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính; quyết định đình chỉ thi công, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm thi công không đúng Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán được phê duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy

chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

5.2. Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường giúp Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc thống nhất quản lý nhà nước về kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng phần, từng công đoạn hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính; chuẩn bị các văn bản quy phạm pháp luật, văn bản kỹ thuật quy định về kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính trình Bộ trưởng ban hành; ban hành các văn bản hướng dẫn kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính; hướng dẫn, kiểm tra các chủ đầu tư thuộc Bộ, các Bộ, ngành khác, cơ quan quản lý đất đai ở địa phương thực hiện việc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính; báo cáo Bộ trưởng về việc quyết định đình chỉ thi công, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm thi công không đúng Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán được phê duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

5.3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ, ngành thực hiện quản lý nhà nước về công tác kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính do địa phương, Bộ, ngành mình thực hiện; quyết định đình chỉ thi công, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm thi công không đúng Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán được phê duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

5.4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các chủ đầu tư thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và cơ quan quản lý đất đai cấp huyện thực hiện việc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm công trình địa chính trên địa bàn địa phương.

6. Trách nhiệm kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính

6.1. Trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương

Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện kiểm tra các công trình, sản phẩm địa chính; kiểm tra, thẩm định các công trình sản phẩm thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do các tỉnh và các Bộ, ngành thực hiện.

Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trực tiếp kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ, ngành thực hiện và các công trình, sản phẩm địa chính do Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền thực hiện quyết định đầu tư.

Đối với các công trình, sản phẩm địa chính do Bộ Tài nguyên và Môi trường quyết định đầu tư hoặc được ủy quyền thực hiện quyết định đầu tư thì việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu thực hiện theo quy định tại điểm 6.3 và 6.4 khoản 6 này.

6.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và cơ quan quản lý đất đai ở địa phương.

Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện kiểm tra các công trình, sản phẩm địa chính do địa phương mình, các Bộ, ngành thực hiện trên địa bàn địa phương.

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trực tiếp kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính do các cơ quan, tổ chức thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trực tiếp kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính do các cơ quan, tổ chức thuộc Ủy ban nhân dân huyện thực hiện.

Đối với các công trình, sản phẩm địa chính do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường quyết định đầu tư (hoặc được ủy quyền thực hiện quyết định đầu tư), là chủ đầu tư, là đơn vị thi công thì việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu thực hiện theo quy định tại điểm 6.3, 6.4 và 6.5 khoản 6 này.

6.3. Trách nhiệm của cơ quan quyết định đầu tư.

a) Tổ chức kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng hoặc ủy quyền cho cơ quan có chức năng thực hiện kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng đối với các công trình, sản phẩm địa chính đã được xác định phải kiểm tra, thẩm định trong quyết định đầu tư;

b) Tổ chức thẩm định hoặc ủy quyền cho cơ quan có chức năng thực hiện thẩm định hồ sơ nghiệm thu đối với các công trình, sản phẩm địa chính đã hoàn thành;

c) Quyết định giải quyết những phát sinh vướng mắc về kỹ thuật, công nghệ mà chưa có quy định; những phát sinh, vướng mắc về định mức kinh tế - kỹ thuật khi thay đổi giải pháp kỹ thuật, công nghệ mà làm tăng hoặc giảm giá trị dự toán quá năm phần trăm (5%) dự toán so với dự toán đã được phê duyệt; những phát sinh về khối lượng khi khối lượng hoàn thành tăng hoặc giảm quá năm phần trăm (5%) so với khối lượng đã được phê duyệt; những phát sinh về khối lượng khi khối lượng hoàn thành làm tăng hoặc giảm quá năm phần trăm (5%) dự toán do với dự toán được duyệt; việc kéo dài tiến độ thi công công trình, sản phẩm so với tiến độ thi công đã được phê duyệt;

d) Quyết định đình chỉ thi công, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm công trình đang thi công không đúng Dự án, Thiết kế kỹ thuật - dự toán được phê duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;

đ) Phê duyệt hồ sơ quyết toán công trình, sản phẩm địa chính.

6.4. Trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư sử dụng cơ quan kiểm tra chất lượng sản phẩm, cơ quan chuyên môn thuộc quyền quản lý hoặc thành lập hội đồng tư vấn hoặc thuê tổ chức có chức năng tư vấn về địa chính, thuê chuyên gia để thực hiện kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính và trực tiếp nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính được giao thực hiện; chịu trách nhiệm về chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm được giao;

b) Quyết định giải quyết những thay đổi, vướng mắc về kỹ thuật, công nghệ trong quá trình thi công; những phát sinh, vướng mắc về định mức kinh tế - kỹ thuật khi thay đổi giải pháp kỹ thuật, vướng mắc về định mức kinh tế - kỹ thuật

khi thay đổi giải pháp kỹ thuật, công nghệ mà không làm tăng hoặc giảm giá trị dự toán quá năm phần trăm (5%) dự toán so với giá trị dự toán đã được phê duyệt; những phát sinh về khối lượng mà không làm tăng hoặc giảm quá năm phần trăm (5%) so với khối lượng đã được phê duyệt;

c) Quyết định đình chỉ thi công, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm đang thi công không đúng Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán được phê duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm, quy trình, quy định về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và phải báo cáo cơ quan quyết định đầu tư;

d) Giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ trong quá trình thi công công trình, sản phẩm; kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính được giao thực hiện.

6.5. Trách nhiệm của đơn vị thi công

a) Đơn vị thi công sử dụng lực lượng chuyên môn, kỹ thuật trực thuộc hoặc thuê tư vấn có chức năng tư vấn về địa chính để thực hiện việc kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính; trực tiếp nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng công đoạn, từng hạng mục và toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính do đơn vị thực hiện;

b) Chịu sự giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu của chủ đầu tư; chịu sự giám sát, kiểm tra, thẩm định của cơ quan quyết định đầu tư, của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng, khối lượng, tiến độ thi công công trình, sản phẩm địa chính;

c) Trường hợp có thay đổi về giải pháp kỹ thuật, công nghệ, thiết kế kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, khối lượng công việc, tiến độ thi công so với Dự án, Thiết kế kỹ thuật – dự toán đã được phê duyệt thì phải báo cáo kịp thời bằng văn bản với chủ đầu tư và chỉ được thực hiện sau khi có trả lời bằng văn bản của chủ đầu tư hoặc cơ quan quyết định đầu tư;

d) Bảo đảm chất lượng, khối lượng, tiến độ thực hiện công trình, sản phẩm do đơn vị thi công; trường hợp công trình, sản phẩm chưa đạt chất lượng thì phải làm bù hoặc làm lại bằng kinh phí của đơn vị mình; chịu trách nhiệm về khối lượng, chất lượng sản phẩm do đơn vị thực hiện.

7. Chế độ báo cáo trong quá trình thi công công trình, sản phẩm địa chính

7.1. Đơn vị thi công phải gửi báo cáo về chất lượng, khối lượng, tiến độ đã thực hiện đến chủ đầu tư trước ngày 20 hàng tháng và chậm nhất không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày đơn vị thi công hoàn thành từng công đoạn, từng hạng mục hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm địa chính.

7.2. Việc báo cáo định kỳ và nội dung báo cáo định kỳ của chủ đầu tư đến cơ quan quyết định đầu tư do cơ quan quyết định đầu tư quy định đối với từng công trình, sản phẩm địa chính cụ thể. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc nghiệm thu từng công đoạn, từng hạng mục của công trình, sản phẩm và không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc nghiệm thu toàn bộ khối lượng, chất lượng công trình, sản phẩm, chủ đầu tư phải gửi báo cáo về chất lượng, khối lượng, tiến độ và Hồ sơ nghiệm thu công trình, sản phẩm đã thực hiện đến cơ quan quyết định đầu tư.

8. Kinh phí thực hiện công tác kiểm tra tiến độ thi công, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm địa chính