

BỘ XÂY DỰNG
Số: 03/2009/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2009

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (dưới đây viết tắt là Nghị định 12/CP) như sau:

Chương I

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ XÁC ĐỊNH CHỦ ĐẦU TƯ; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Điều 1. Xác định chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 3 Nghị định 12/CP

1. Đối với dự án do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan cấp Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị quản lý, sử dụng công trình làm chủ đầu tư.

Trường hợp chưa xác định được đơn vị quản lý, sử dụng công trình hoặc đơn vị quản lý, sử dụng công trình không đủ điều kiện để tổ chức triển khai thực hiện dự án thì người quyết định đầu tư giao cho đơn vị có đủ điều kiện làm chủ đầu tư. Đơn vị quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm cử người tham gia với đơn vị được giao làm chủ đầu tư trong việc tổ chức lập dự án, thiết kế, theo dõi, quản lý, nghiệm thu và tiếp nhận đưa công trình vào khai thác, sử dụng. Người được cử tham gia với chủ đầu tư là người sẽ tham gia quản lý, sử dụng công trình sau này hoặc người có chuyên môn phù hợp với tính chất của dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người của đơn vị quản lý, sử dụng công trình vào vị trí phù hợp để được tham gia quản lý các công việc nêu trên đảm bảo hiệu quả và mục tiêu của dự án.

2. Trường hợp không xác định được đơn vị để giao làm chủ đầu tư theo quy định nêu trên thì việc xác định chủ đầu tư được thực hiện như sau:

a). Người quyết định đầu tư đồng thời làm chủ đầu tư.

b) Người quyết định đầu tư giao cho Ban quản lý dự án do mình quyết định thành lập làm chủ đầu tư nếu Ban quản lý dự án đó có tư cách pháp nhân và có đủ điều kiện tổ chức triển khai thực hiện dự án hoặc người quyết định đầu tư thực hiện uỷ thác thông qua hợp đồng với một tổ chức có đủ điều kiện làm chủ đầu tư.

Điều 2. Thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Điều 10 Nghị định 12/CP

1. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ dự án của chủ đầu tư, đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 3 Điều này và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan đến dự án.

b) Đơn vị đầu mối thẩm định dự án tổng hợp các nội dung thẩm định, ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở và ý kiến của các cơ quan khác có liên quan; nhận xét, đánh giá, kiến nghị và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án.

c) Thời gian thẩm định dự án theo quy định tại khoản 7 Điều 10 Nghị định 12/CP, trong đó thời gian xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở và ý kiến của các cơ quan liên quan, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ là:

- Không quá 45 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia;
- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm A;
- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm B;
- Không quá 10 ngày làm việc đối với dự án nhóm C.

Quá thời hạn nêu trên, nếu các cơ quan liên quan không có ý kiến thì được coi như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về lĩnh vực quản lý của mình.

2. Đối với dự án sử dụng các nguồn vốn khác:

a) Người quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định dự án. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án do người quyết định đầu tư chỉ định.

b) Khi thẩm định dự án người quyết định đầu tư phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại khoản 3 Điều này và lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật.

c) Thời gian xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở và ý kiến của các cơ quan liên quan thực hiện như quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

3. Thẩm quyền tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

a) Đối với các dự án quan trọng quốc gia và dự án nhóm A, việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở được thực hiện như sau:

- Bộ Công thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các dự án công nghiệp chuyên ngành khác, trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng.
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, đê điều và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác.

- Bộ Giao thông vận tải tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.
- Bộ Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Thủ tướng Chính phủ yêu cầu. Riêng đối với dự án đầu tư xây dựng một công trình dân dụng dưới 20 tầng thì Sở Xây dựng nơi có dự án tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở.

Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì Bộ chủ trì tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở là một trong các Bộ nêu trên có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án.

b) Đối với các dự án nhóm B, C việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở được thực hiện như sau:

- Sở Công thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hoá chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các dự án công nghiệp chuyên ngành khác, trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng.
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác.
- Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.
- Sở Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh yêu cầu.

Đối với dự án bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì Sở chủ trì tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở là một trong các Sở nêu trên có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất, mục tiêu của dự án.

c) Đối với các dự án nhóm B, C do Bộ Công thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Xây dựng quyết định đầu tư, nếu thuộc chuyên ngành được Nhà nước giao quản lý thì được tự xem xét thiết kế cơ sở, không phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành nêu tại điểm b khoản 3 Điều này.

d) Đối với các Tập đoàn kinh tế nhà nước, nếu được Chính phủ giao quản lý nhà nước về lĩnh vực nào thì được tự xem xét thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc lĩnh vực đó do mình quyết định đầu tư, không phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành. Đối với dự án thuộc lĩnh vực khác do các Tập đoàn này quyết định đầu tư thì vẫn phải lấy ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại điểm a, b khoản này.

4. Trách nhiệm của cơ quan tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở:

a) Cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phải xem xét cho ý kiến và chịu trách nhiệm về các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định 12/CP.

b) Các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành khi tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở không thu phí hoặc lệ phí. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm phân bổ phí thẩm định dự án cho các cơ quan tham gia thẩm định dự án.

Điều 3. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình quy định tại Điều 13 Nghị định 12/CP

1. Đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình để trình người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt. Trường hợp cần thiết thì chủ đầu tư có thể thuê tư vấn thẩm tra để làm cơ sở cho việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình. Các nội dung quản lý nhà nước về xây dựng được thực hiện thông qua việc cấp giấy phép xây dựng.

Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán được lập theo mẫu tại Phụ lục số 1 của Thông tư này.

b) Hồ sơ Báo cáo kinh tế – kỹ thuật xây dựng công trình (dưới đây viết tắt là Báo cáo kinh tế – kỹ thuật) do chủ đầu tư trình thẩm định, bao gồm:

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại Phụ lục số 2 của Thông tư này;

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

- Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

c) Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật trước khi phê duyệt. Đơn vị đầu mối thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật là đơn vị chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư.

d) Thời gian thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật không quá 15 ngày làm việc.

đ) Nội dung thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:

- Xem xét các yếu tố đảm bảo tính hiệu quả, bao gồm: sự cần thiết đầu tư; quy mô; thời gian thực hiện; tổng mức đầu tư, hiệu quả về kinh tế – xã hội.

- Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi, bao gồm: nhu cầu sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng; các yếu tố ảnh hưởng đến công trình như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Xem xét kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

e) Phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật:

- Đơn vị đầu mối thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật có trách nhiệm gửi hồ sơ Báo cáo kinh tế – kỹ thuật tới người quyết định đầu tư để phê duyệt.

Hồ sơ trình phê duyệt Báo cáo kinh tế- kỹ thuật bao gồm: Tờ trình phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại Phụ lục số 3 của Thông tư này; Hồ sơ của chủ đầu tư trình thẩm định Báo cáo kinh tế – kỹ thuật nêu tại điểm b khoản 1 Điều này.

- Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật theo mẫu tại Phụ lục số 4 của Thông tư này.

Báo cáo kinh tế – kỹ thuật đã được phê duyệt có nghĩa là người có thẩm quyền quyết định đầu tư đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; chủ đầu tư không phải phê duyệt lại mà chỉ cần ký xác nhận và đóng dấu đã phê duyệt vào thiết kế bản vẽ thi công trước khi đưa ra thi công.

2. Đối với công trình sử dụng các nguồn vốn khác:

Người có thẩm quyền quyết định đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế – kỹ thuật và chịu trách nhiệm về những nội dung phê duyệt của mình. Các nội dung quản lý nhà nước về xây dựng sẽ được thực hiện thông qua việc cấp giấy phép xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 4. Công trình không phải xin giấy phép xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định 12/CP

Công trình không phải xin giấy phép xây dựng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định 12/CP, bao gồm:

1. Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt;
2. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, thủ trưởng cấp Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư; trừ công trình chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế – kỹ thuật.

Điều 5. Giấy phép xây dựng tạm quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định 12/CP

1. Việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.
2. Căn cứ tính chất, đặc điểm và thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng của từng khu vực, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.
3. Trong nội dung giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian được phép tồn tại của công trình, hết thời hạn quy định trong giấy phép xây dựng tạm nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng thì công trình được phép tồn tại cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.
4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tạm như quy định đối với các công trình xin cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 23 Nghị định 12/CP.
5. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành; riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường.

Điều 6. Về Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn

1. Đối với các trung tâm xã, cụm xã nếu có hướng phát triển thành đô thị, nhưng chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, thì Ủy ban nhân dân huyện phải đưa ra các quy định để làm căn cứ cho việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định.
2. Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định 12/CP được thực hiện theo mẫu tại Phụ lục số 5 của Thông tư này.

Sơ đồ mặt bằng công trình phải thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp - thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có). Trên bản vẽ phải ghi rõ tên chủ nhà, địa chỉ nơi ở, địa điểm xây dựng và tên, địa chỉ người vẽ sơ đồ đó.

Điều 7. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định 12/CP

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức cấp giấy phép xây dựng hoặc ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định 12/CP.