

THÔNG TƯ

***Hướng dẫn việc quản lý xây dựng đối với hoạt động đầu tư nước ngoài
và quản lý các nhà thầu nước ngoài vào nhận thầu xây dựng và tư vấn
xây dựng công trình tại Việt Nam***

Thực hiện Điều 112 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31-7-2000 của Chính phủ quy định các Bộ, ngành có trách nhiệm hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực quản lý; Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng của Bộ Xây dựng quy định tại Nghị định số 15/CP ngày 04-3-1994 của Chính phủ. Bộ Xây dựng hướng dẫn việc quản lý xây dựng các công trình có vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài, quản lý hoạt động của các tổ chức xây dựng và tư vấn xây dựng được thành lập theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và quản lý các nhà thầu nước ngoài vào nhận thầu xây dựng và tư vấn xây dựng công trình tại Việt Nam như sau:

I. QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

1. Thẩm định về qui hoạch, kiến trúc công trình xây dựng:

1.1. Đối tượng thẩm định:

1.1.1. Các dự án đầu tư theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam có công trình xây dựng đều phải được thẩm định về qui hoạch và phương án kiến trúc công trình trong quá trình thẩm định dự án đầu tư.

1.1.2. Đối với dự án đầu tư nước ngoài thuộc diện chỉ cần "Đăng ký cấp giấy phép đầu tư" thì về qui hoạch công trình phải thỏa mãn điều kiện qui định tại điểm 1.b Điều 105 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31-7-2000 của Chính phủ (về việc dự án phù hợp với qui hoạch đã được duyệt).

1.2. Nội dung thẩm định:

1.2.1. Nội dung thẩm định về qui hoạch công trình là xem xét sự phù hợp của thiết kế sơ bộ trong hồ sơ dự án so với chứng chỉ qui hoạch (đối với khu vực đầu tư đã có qui hoạch chi tiết được duyệt) hoặc văn bản thỏa thuận về kiến trúc và qui hoạch công trình (đối với khu vực chưa có qui hoạch chi tiết được duyệt) theo các yêu cầu được qui định tại điểm 4.2.5 Điều 42 chương 4 của Qui chuẩn xây dựng tập 1 được ban hành theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14-12-1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

1.2.2. Nội dung thẩm định về phương án kiến trúc công trình là xem xét sự phù hợp của thiết kế sơ bộ công trình về phương án bố trí tổng mặt bằng, tổ hợp hình khối không gian, kiến trúc các mặt chính công trình, trang trí ngoại thất, bố trí cảnh quan sân vườn so với kiến trúc, cảnh quan và môi trường khu vực xung quanh nơi có công trình.

1.3. Hồ sơ trình thẩm định qui hoạch, kiến trúc công trình có trong hồ sơ trình thẩm định dự án, bao gồm:

1.3.1. Hồ sơ thiết kế sơ bộ công trình phù hợp với yêu cầu nêu tại khoản I.A của phụ lục số 1 thuộc "Quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng" được ban hành kèm theo Quyết định số 17/2000/QĐ-BXD ngày 02-8-2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

1.3.2. Bản chứng chỉ qui hoạch hoặc bản thoả thuận về kiến trúc và qui hoạch công trình do Sở Xây dựng địa phương cấp. Riêng đối với trường hợp công trình nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc khu công nghệ cao (sau đây gọi chung là KCN) thì công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN trích sao qui hoạch chi tiết lô đất xây dựng trong KCN trên cơ sở qui hoạch chi tiết KCN đã được duyệt thay thế cho bản chứng chỉ qui hoạch. Bản chứng chỉ qui hoạch hoặc bản thoả thuận về kiến trúc và qui hoạch được xin và cấp theo mẫu tại phụ lục số 1.

1.4. Cơ quan thẩm định:

1.4.1. Bộ Xây dựng thẩm định về qui hoạch và phương án kiến trúc công trình của dự án nhóm A (trừ dự án trong KCN đã có qui hoạch chi tiết).

1.4.2. Sở Xây dựng giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định qui hoạch và phương án kiến trúc công trình trong hồ sơ dự án nhóm B (trừ dự án trong KCN đã có qui hoạch chi tiết).

1.4.3. Ban quản lý KCN cấp tỉnh thẩm định về qui hoạch và kiến trúc công trình của dự án đầu tư trong KCN đã có qui hoạch chi tiết.

1.5. Thẩm định về qui hoạch và kiến trúc đối với dự án đầu tư cơ sở hạ tầng KCN:

Khi thẩm định dự án đầu tư cơ sở hạ tầng KCN, việc thẩm định về qui hoạch, kiến trúc là việc thẩm định đối với bản thiết kế qui hoạch chi tiết KCN do chủ đầu tư trình. Theo qui định tại khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 36/CP ngày 24-4-1997, Bộ Xây dựng là cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt qui hoạch chi tiết KCN (trừ trường hợp có quyết định khác của Thủ tướng Chính phủ).

2. Thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình:

2.1. Nội dung thẩm định thiết kế kỹ thuật:

2.1.1. Tư cách pháp lý của tổ chức thiết kế:

a) Đối với dự án do tổ chức tư vấn thiết kế Việt Nam thực hiện thì tổ chức tư vấn, thiết kế công trình phải có đăng ký kinh doanh, dịch vụ thiết kế do Nhà nước Việt Nam cấp. Đối với dự án do tổ chức tư vấn, thiết

kể nước ngoài thực hiện thì sau khi được chọn thầu hoặc trúng thầu, tổ chức tư vấn, thiết kế nước ngoài phải đăng ký để được cấp giấy phép thầu tư vấn xây dựng theo qui định tại phần III của Thông tư này.

b) Việc khảo sát phục vụ thiết kế công trình (bao gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, địa chất thuỷ văn và môi trường) phải do tổ chức khảo sát có tư cách pháp nhân Việt Nam thực hiện. Trường hợp khảo sát có yêu cầu kỹ thuật đặc biệt mà các tổ chức khảo sát Việt Nam không có khả năng thực hiện thì chủ đầu tư được chọn tổ chức khảo sát nước ngoài thực hiện. Tổ chức khảo sát nước ngoài này phải đăng ký để được cấp giấy phép khảo sát tại Bộ Xây dựng.

2.1.2. Sự phù hợp của bản thiết kế về qui hoạch và kiến trúc:

a) Xem xét sự phù hợp về qui hoạch và kiến trúc công trình của thiết kế kỹ thuật so với dự án đã được thẩm định khi cấp giấy phép đầu tư, phù hợp với chứng chỉ qui hoạch hoặc bản thoả thuận về kiến trúc và qui hoạch được cấp. Nếu qui hoạch tổng mặt bằng và kiến trúc công trình trong thiết kế kỹ thuật có sự thay đổi so với thiết kế sơ bộ thì nội dung thẩm định qui hoạch và kiến trúc sẽ thực hiện theo nội dung tại điểm 1.2 trên đây.

b) Trường hợp cơ sở kỹ thuật hạ tầng tới ngoài hàng rào công trình (tới bên ngoài lô đất của dự án) mà chưa có hoặc không phù hợp với thiết kế công trình thì chủ đầu tư cần có phương án xử lý và có thoả thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành (theo qui định tại Điều 103 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP).

2.1.3. Sự phù hợp của thiết kế kỹ thuật với qui chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng:

a) Thiết kế công trình được thực hiện theo Qui chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam. Trường hợp áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài phải được Bộ Xây dựng chấp thuận bằng văn bản.

b) Việc thẩm định về sự tuân thủ các qui chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng để thiết kế được thực hiện đối với nội dung bản thuyết minh thiết kế và các bản vẽ của hồ sơ thiết kế bảo đảm được sự phù hợp với cấp công trình, điều kiện về an toàn công trình, an toàn phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.

2.2. Tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật:

2.2.1. Phân cấp thẩm định thiết kế:

a) Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình xây dựng thuộc các dự án nhóm A, trừ dự án nhóm A qui mô xây lắp nhỏ (có giá trị xây lắp nhỏ hơn 10% so với tổng mức đầu tư nhưng không lớn hơn 10 triệu USD) và trừ các dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT, hợp đồng xây dựng - chuyển giao - kinh doanh BTO, hợp đồng xây dựng - chuyển giao BT.

b) Sở Xây dựng các tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình xây dựng thuộc dự án nhóm B và dự án nhóm A qui mô xây lắp nhỏ nói tại điểm a trên đây và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chấp thuận thiết kế (trừ dự án BOT, BTO, BT).

c) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng BOT, BTO, BT chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ có quản lý xây dựng chuyên ngành, Ủy ban nhân dân tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương có dự án để thẩm định thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc hợp đồng BOT, BTO, BT.

2.2.2. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế kỹ thuật:

Chủ đầu tư nộp trực tiếp cho cơ quan thẩm định (được phân cấp tại điểm 2.2.1 trên đây) 04 bộ hồ sơ thiết kế, mỗi bộ gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định thiết kế và xin phép xây dựng công trình (do chủ đầu tư đứng tên ký và đóng dấu) theo mẫu tại phụ lục số 2 của Thông tư này.

b) Các văn bản xác định tư cách pháp lý của tổ chức thiết kế công trình theo qui định tại mục 2.1.1 trên đây.

c) Kết luận thẩm định qui hoạch và phương án kiến trúc công trình trong giai đoạn thẩm định cấp giấy phép đầu tư.

d) Các tài liệu thiết kế kỹ thuật gồm có:

d.1) Bản thuyết minh tổng hợp thiết kế công trình có kèm theo các số liệu khảo sát về khí hậu, địa chất công trình, môi trường, các số liệu khác liên quan đến thiết kế và bản kê các tiêu chuẩn nước ngoài dùng để thiết kế đã được Bộ Xây dựng chấp thuận, bản kê chương trình phần mềm dùng để thiết kế công trình;

d.2) Bản kết luận của tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế (nếu có);

d.3) Các bản vẽ tổng mặt bằng và bản vẽ tổng hợp bố trí dây chuyền công nghệ;

d.4) Các bản vẽ kiến trúc tổng thể công trình gồm: các bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình, các bản vẽ kết cấu chính về nền móng và thân công trình;

d.5) Các bản vẽ tổng hợp hệ thống kỹ thuật hạ tầng công trình và sơ đồ đấu nối vào các công trình kỹ thuật hạ tầng chung;

d.6) Chứng chỉ qui hoạch hoặc bản thoả thuận về kiến trúc và qui hoạch xây dựng.

d.7) Bản sao hợp pháp quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính 1/200 á 1/500;

d.8) Bản sao giấy phép đầu tư và các văn bản thoả thuận của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường và phòng chống cháy, nổ;

d.9) Bảng liệt kê khối lượng và tiêu chuẩn các vật liệu xây dựng đặc biệt của dự án (theo thiết kế) có nhu cầu nhập khẩu vào Việt Nam.

2.2.3. Khi thẩm định thiết kế có liên quan đến chuyên ngành xây dựng khác, cơ quan thẩm định thiết kế phải mời Bộ hoặc Sở quản lý xây dựng chuyên ngành (và Ban quản lý KCN nếu công trình nằm trong KCN) tham gia thẩm định và lập báo cáo theo mẫu 1 tại phụ lục số 3 của Thông tư này.

Kết quả thẩm định thiết kế là văn bản quyết định chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình do cơ quan thẩm định ban hành theo mẫu 2 tại phụ lục số 3 của Thông tư này.

2.2.4. Hồ sơ thiết kế đã qua thẩm định phải được đóng dấu của cơ quan thẩm định và được giao lại cho chủ đầu tư hai bộ, lưu tại cơ quan thẩm định một bộ, giao cho Sở Xây dựng địa phương (hoặc Ban quản lý KCN nếu công trình nằm trong KCN) một bộ để theo dõi thực hiện.

2.2.5. Thời hạn thẩm định thiết kế kỹ thuật toàn công trình hoặc theo từng giai đoạn thiết kế là 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với hồ sơ nộp không đầy đủ theo qui định trên, trong thời hạn 5 ngày làm việc sau khi nhận hồ sơ cơ quan thẩm định cần có văn bản yêu cầu chủ đầu tư bổ sung hồ sơ cho đầy đủ và thời gian thẩm định thiết kế được kéo dài tương ứng với thời gian bổ sung thiết kế.

2.2.6. Chủ đầu tư nộp lệ phí thẩm định thiết kế cho cơ quan thẩm định theo qui định của Bộ Tài chính.

2.2.7. Sau 12 tháng kể từ khi nhận được quyết định về thẩm định thiết kế và xây dựng công trình mà công trình vẫn chưa được tiến hành xây dựng thì văn bản quyết định đó không còn hiệu lực thi hành. Nếu cần tiếp tục xây dựng công trình, chủ đầu tư trình bày lý do bằng văn bản để cơ quan thẩm định xem xét cho tiếp tục thực hiện hoặc thẩm định lại. Trong quá trình xây dựng, sự thay đổi về kiến trúc, qui hoạch, kết cấu chính của công trình so với thiết kế đã được thẩm định chỉ được thực hiện sau khi có sự chấp thuận của cơ quan thẩm định thiết kế.

2.2.8. Cơ quan thẩm định thiết kế chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật Việt Nam về việc thẩm định và quyết định của mình.

2.3. Triển khai xây dựng công trình.

Sau khi nhận được quyết định về thẩm định thiết kế và xây dựng công trình của cơ quan thẩm định thì chủ đầu tư được tiến hành xây dựng công trình theo thiết kế đã được thẩm định; hoặc quá thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ hồ sơ xin thẩm định thiết kế (căn cứ vào bản ký nhận hồ sơ) mà cơ quan thẩm định thiết kế không thông báo quyết định của mình thì chủ đầu tư được tiến hành xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã nộp. Chủ đầu tư phải thông báo thời điểm khởi công xây dựng trước 10 ngày cho cơ quan thẩm định thiết kế và chính quyền địa phương (và Ban quản lý KCN nếu công trình nằm trong KCN).

3. Kiểm tra việc thực hiện đấu thầu trong xây dựng

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thầu xây dựng và tư vấn xây dựng kiểm tra việc thực hiện đấu thầu trong xây dựng khi xét cấp giấy phép thầu cho nhà thầu nước ngoài theo qui định tại khoản 3-Điều 94 của Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31-7-2000 của Chính phủ bao gồm các nội dung sau:

3.1. Tính hợp lệ của pháp nhân nước ngoài đăng ký thực hiện xây dựng so với văn bản xác nhận kết quả đấu thầu của cơ quan có thẩm quyền theo Quy chế Đấu thầu.