

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1068/2009/QĐ-UBND

*Tuy Hòa, ngày 12 tháng 6 năm 2009*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 72/TTr-SXD ngày 28 tháng 5 năm 2009) và ý kiến góp ý của các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do Tỉnh Phú Yên quản lý”.

**Điều 2.** Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện. Sau 6 tháng triển khai, tiến hành sơ kết và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để kịp thời chỉ đạo.

**Điều 3.** Quy định ban hành kèm theo Quyết định này thay thế “Quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý” ban hành theo Quyết định số 1103/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2007, Quyết định số 2289/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2007 về việc ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do tỉnh Phú Yên quản lý”. Các quy định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các sở, ngành liên quan và các Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Chi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối  
với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND  
ngày 12 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Mục đích yêu cầu**

Quy định các nội dung liên quan đến việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng đối với các cấp của tỉnh trong công tác: thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm định thiết kế cơ sở; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quản lý giá vật tư, thiết bị; đấu thầu; quyết toán dự án hoàn thành và cấp giấy phép xây dựng thuộc tỉnh Phú Yên quản lý nhằm thực hiện đúng quy định pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng và phù hợp với thực tế địa phương.

#### **Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

1. Quy định này áp dụng cho các dự án:

- Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước bao gồm cả dự án thành phần.
- Dự án sử dụng vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp nhà nước.
- Dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân hoặc sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn.
- Dự án sử dụng vốn đóng góp của nhân dân (áp dụng theo Quy định này và “Quy chế tổ chức huy động, quản lý và sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân để xây dựng cơ sở hạ tầng của các xã, thị trấn”, ban hành kèm theo Nghị định số 24/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 4 năm 1999 của Chính phủ).

2. Riêng các nội dung về thẩm quyền thẩm định dự án; quản lý giá, vật tư, trang thiết bị; đấu thầu; quản lý dự án; quyết toán dự án hoàn thành trong Quy định này được áp dụng cho các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước bao gồm cả dự án thành phần và các dự án sử dụng vốn đóng góp của nhân dân.

3. Các dự án đầu tư xây dựng trong Khu công nghiệp, Khu kinh tế thực hiện theo các quy định của Chính phủ và các Bộ, ngành có liên quan; các dự án sử dụng vốn ODA thực hiện theo các quy định của nhà nước.

**Điều 3. Tên viết tắt các văn bản quy phạm pháp luật được sử dụng và giải thích thêm một số từ ngữ**

## 1. Các văn bản quy phạm pháp luật và tên viết tắt:

- Căn cứ Luật Xây dựng đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 (viết tắt là Luật Xây dựng 2003).

- Căn cứ Luật Đấu thầu đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 (viết tắt là Luật Đấu thầu 2005).

- Căn cứ Luật Đầu tư đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 (viết tắt là Luật Đầu tư năm 2005).

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (viết tắt là Nghị định số 12/2009/CP).

- Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình (viết tắt là Nghị định số 99/2007/CP).

- Nghị định số 03/2008/NĐ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình” (viết tắt là Nghị định số 03/2008/CP).

- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ "Về quản lý chất lượng công trình xây dựng" (viết tắt là Nghị định số 209/2004/CP);

- Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng (viết tắt là Nghị định số 49/2008/CP).

- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng (viết tắt là Nghị định số 08/2005/CP).

- Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư (viết tắt là Nghị định số 108/2006/CP).

- Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh giá (viết tắt là Nghị định số 170/2003/CP).

- Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 tháng 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh giá (viết tắt là Nghị định số 75/2008/CP).

- Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (viết tắt là Nghị định số 197/2004/CP).

- Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng (viết tắt là Nghị định số 58/2008/CP).

- Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế (viết tắt là Nghị định số 29/2008/CP).

- Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ (viết tắt là Thông tư số 116/2004/BTC).

- Thông tư số 69/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ (viết tắt là Thông tư số 69/2006/BTC).

- Thông tư số 104/2008/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2008 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh giá và Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP (viết tắt là Thông tư số 104/2008/BTC).

- Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng (viết tắt là Thông tư số 07/2008/BXD).

- Thông tư số 08/2006/TT-BXD ngày 24 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng (viết tắt là Thông tư số 08/2006/BXD).

- Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế (viết tắt là Thông tư số 19/2008/BXD).

- Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (viết tắt là Thông tư số 03/2009/BXD).

- Quyết định số 1007/QĐ-UB ngày 05 tháng 4 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc quy định quản lý nhà nước về giá trên địa bàn tỉnh Phú Yên (viết tắt là Quyết định số 1007/UB).

2. Các từ ngữ sử dụng trong Quy định này lấy theo từ ngữ sử dụng trong Luật Xây dựng năm 2003 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của các Bộ, ngành có liên quan.

3. Giải thích thêm một số từ ngữ:

a) Thời gian thẩm định, phê duyệt: là thời gian được tính bằng ngày làm việc.

b) “Dự án” theo Quy định này được hiểu là Dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình.

c) Phân loại dự án:

- “**Dự án cấp tỉnh**” là dự án mà chủ đầu tư là các cơ quan, đơn vị thuộc cấp tỉnh;

- “**Dự án cấp huyện**” là dự án mà chủ đầu tư là các cơ quan, đơn vị thuộc cấp huyện, thành phố;

- “**Dự án cấp xã**” là dự án mà chủ đầu tư là Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

d) Phân cấp và ủy quyền, bao gồm:

- Đối với cấp huyện được phân cấp, ủy quyền các công tác thẩm định, phê duyệt: chủ trương đầu tư; dự án đầu tư; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đấu thầu; công tác quyết toán vốn đầu tư đối với dự án cấp huyện và cấp giấy phép xây dựng;

- Đối với cấp xã được phân cấp công tác đấu thầu dự án cấp xã;

- Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các Sở quản lý chuyên ngành xây dựng được ủy quyền hoặc được giao một số nhiệm vụ trong các công tác thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; thẩm định thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý và thẩm định giá vật tư, thiết bị; đấu thầu; quyết toán vốn đầu tư đối với dự án cấp tỉnh và cấp giấy phép xây dựng.

## **Chương II** **THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN**

### **Điều 4. Phê duyệt chủ trương đầu tư**

1. Thẩm quyền:

a) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được phân cấp thông báo cho phép chủ trương đầu tư trong phạm vi địa giới hành chính các dự án:

+ Các dự án nhóm C sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp xã, ngân sách cấp huyện;

+ Các dự án nhóm C sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án còn lại, trừ các dự án quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị định số 12/2009/CP.

b) Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án, trừ các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Điều 37 của Nghị định số 108/2006/CP.

## 2. Hồ sơ, trình tự thủ tục:

### a) Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

- Tờ trình của chủ đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục 01);

- Báo cáo tóm tắt nội dung đầu tư, gồm: Mục tiêu đầu tư; địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến; hình thức đầu tư; nội dung và quy mô dự kiến đầu tư; vốn và nguồn vốn đầu tư; dự kiến thời gian thực hiện hoàn thành dự án.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và thời gian giải quyết:

+ Chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ xin chủ trương đầu tư đến cơ quan đầu mối quy định tại khoản 1 Điều 7 của Quy định này; đồng thời gửi 01 bộ đến cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này. Cơ quan đầu mối xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

+ Thời gian thẩm định không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đặc biệt cần gia hạn thời gian giải quyết thì cơ quan đầu mối phải nêu rõ lý do (bằng văn bản), nhưng tối đa không quá 50% thời gian quy định trên.

### b) Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

- Tờ trình của nhà đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục 02);

- Bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân;

- Báo cáo tóm tắt nội dung đầu tư, gồm: Mục tiêu đầu tư; địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến; nội dung và quy mô dự kiến đầu tư; vốn và nguồn vốn đầu tư; sản phẩm tiêu thụ trong nước và xuất khẩu (nếu có); tiến độ thực hiện dự án.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và thời gian giải quyết:

+ Chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ xin chủ trương đầu tư đến Sở Kế hoạch và Đầu tư (cơ quan đầu mối); đồng thời gửi 01 bộ đến cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư quy định tại điểm b khoản 1 Điều này. Cơ quan đầu mối có trách nhiệm xem xét, thẩm định; đồng thời có trách nhiệm lấy ý kiến của các sở, ngành, địa phương có liên quan. Các cơ quan được lấy ý kiến, theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan mình, trong thời gian 10 ngày có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối.

+ Thời gian giải quyết: không quá 24 ngày (tại cơ quan đầu mối: 05 ngày, lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan: 10 ngày, tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 08 ngày).

## 3. Thời gian lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án:

Thời gian lập thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án được tính từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, cụ thể:

a) Đối với dự án nhóm C: không quá 6 tháng.

b) Đối với dự án nhóm B: không quá 9 tháng.

c) Đối với dự án nhóm A: không quá 12 tháng.

#### 4. Ký quỹ đầu tư:

a) Các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, trong thời gian 15 ngày kể từ ngày có thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhà đầu tư phải tiến hành lập các thủ tục ký quỹ. Nếu sau thời gian 15 ngày mà nhà đầu tư không thực hiện ký quỹ đương nhiên thông báo cho phép chủ trương đầu tư của dự án hết hiệu lực. Mức ký quỹ đầu tư, việc thực hiện ký quỹ đầu tư và hoàn trả tiền ký quỹ đầu tư thực hiện theo Quyết định số 1879/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhà đầu tư thực hiện ký quỹ, Sở Tài chính có trách nhiệm sao gửi Giấy chứng nhận ký quỹ đầu tư đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để làm cơ sở cho việc thực hiện các bước tiếp theo.

### **Điều 5. Địa điểm xây dựng để lập dự án**

#### 1. Giới thiệu địa điểm:

Sở Xây dựng có trách nhiệm giới thiệu địa điểm xây dựng công trình theo đề nghị của nhà đầu tư hoặc có ý kiến về địa điểm xây dựng công trình theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư trước khi xin chủ trương đầu tư.

a) Hồ sơ đề nghị giới thiệu địa điểm xây dựng công trình, gồm:

Văn bản của nhà đầu tư đề nghị giới thiệu địa điểm xây dựng công trình (theo mẫu tại Phụ lục 03). Trong đó cần nêu được những yêu cầu chủ yếu đối với công trình: chức năng công trình, diện tích khu đất (dự kiến), quy mô dự kiến đầu tư,...; các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc công trình và sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc...

Chủ đầu tư có thể tự lựa chọn địa điểm trước và đề nghị Sở Xây dựng xem xét thỏa thuận, giới thiệu.

b) Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

Sở Xây dựng trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ khi nhận được văn bản đề nghị giới thiệu địa điểm xây dựng công trình, phải có trách nhiệm giới thiệu địa điểm cho nhà đầu tư (bằng văn bản) đối với vùng đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt hoặc trực tiếp hướng dẫn cho nhà đầu tư tìm hiểu xác định địa điểm xây dựng công trình đối với vùng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng.

#### 2. Thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình:

Việc thỏa thuận địa điểm xây dựng được thực hiện đối với trường hợp công trình xây dựng trong khu vực chưa có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

a) Hồ sơ xin thông báo thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình, gồm:

- Tờ trình xin thông báo thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình (theo mẫu tại Phụ lục 04);

- Sơ đồ vị trí khu đất xây dựng công trình, được trích từ bản đồ có tỉ lệ đến 1/50.000;

- Chủ trương đầu tư (bản sao);

- Ý kiến bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi đầu tư xây dựng công trình đối với khu đất xin thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc dự kiến quy hoạch xây dựng tại địa phương. Nếu trong khu vực dự kiến xây dựng có đất trồng lúa thì phải nêu rõ: diện tích, số vụ canh tác trong năm, năng suất, phương thức tưới tiêu (theo mẫu tại Phụ lục 05).

b) Thời gian cơ quan thụ lý tiếp nhận hồ sơ đến khi trình thông báo thỏa thuận địa điểm xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền: 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp đặc biệt cần gia hạn thời gian giải quyết thì cơ quan thụ lý phải nêu rõ lý do (bằng văn bản), nhưng tối đa không quá 50% thời gian quy định trên.

c) Cơ quan thụ lý hồ sơ:

- Phòng Công Thương hoặc Phòng Quản lý đô thị đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép và phê duyệt chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Sở Xây dựng đối với các dự án còn lại.

d) Thẩm quyền ban hành thông báo thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép và phê duyệt chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi văn bản thỏa thuận địa điểm xây dựng về Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng biết để kiểm tra, theo dõi;

- Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các dự án còn lại.

e) Nội dung thông báo thỏa thuận địa điểm, gồm: Tên công trình; chủ đầu tư; địa điểm; giới cận khu đất; quy mô diện tích ( $m^2$ ); hiện trạng sử dụng đất; quy hoạch - kiến trúc, nội dung và quy mô đầu tư xây dựng công trình; các nội dung khác (nếu có).

3. Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng và thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng:

a) Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng:

Việc cấp chứng chỉ quy hoạch chỉ thực hiện đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

- Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ quy hoạch, gồm:

+ Đơn xin cấp chứng chỉ quy hoạch của chủ đầu tư (theo mẫu tại Phụ lục 06);

+ Chủ trương đầu tư (bản sao);

- Thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch: Ủy ban nhân dân cấp huyện, theo đề nghị của Phòng Công Thương hoặc Phòng Quản lý đô thị.

- Thời gian cấp chứng chỉ quy hoạch: 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Nội dung chứng chỉ quy hoạch: Tên công trình; tên khu đất - khu chức năng; diện tích khu đất; chỉ giới xây dựng; chỉ giới đường đỏ; cốt xây dựng; mật độ xây dựng; chiều cao công trình; chiều cao tầng một của công trình và những thông tin khác liên quan đến quy hoạch trong nội dung thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt.

b) Thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng:

Việc thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng được thực hiện đối với trường hợp công trình xây dựng trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Hồ sơ đề nghị thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng, gồm:

+ Đơn xin thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng (theo mẫu tại Phụ lục 07);

+ Thông báo thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình (bản sao);

+ Bản đồ tỷ lệ 1/500 đến 1/2.000 tùy theo quy mô dự án (thể hiện cao độ, địa hình, địa vật, giải thửa) đủ điều kiện sử dụng trong công việc lập: dự án, thiết kế, lập hồ sơ quy chủ, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Bản đồ do các đơn vị tư vấn có đủ năng lực thực hiện dựa theo hệ tọa độ VN 2000 và hệ cao độ nhà nước có kèm theo sơ đồ chỉ dẫn; trong đó đã thể hiện các thông số quy hoạch chủ yếu đề nghị thỏa thuận (vị trí khu đất; các mốc ranh giới khu đất; diện tích khu đất; cao độ san nền; độ dốc và hướng thoát nước...), phương pháp triển khai các thông số đó ra thực địa, có đầy đủ chữ ký của chủ nhiệm khảo sát, người đo, được đơn vị đo đạc và chủ đầu tư ký tên đóng dấu;

+ Biên bản nghiệm thu bản đồ đo đạc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa giữa đơn vị đo đạc và chủ đầu tư;

+ Bản sao công chứng phiếu cung cấp tọa độ và độ cao của cơ quan chức năng có thẩm quyền (Trung tâm tư liệu Đo đạc và Bản đồ - Cục Đo đạc và Bản đồ - Bộ Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Thông tin Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường,...);

+ Hồ sơ năng lực của đơn vị khảo sát.

- Thời gian thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng: 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Thẩm quyền thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng:

+ UBND cấp huyện đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, theo đề nghị của Phòng Công Thương hoặc Phòng Quản lý đô thị;

+ Sở Xây dựng đối với các dự án còn lại.

- Nội dung thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng, gồm: Tên công trình; tên và vị trí khu đất; quy định về sử dụng đất (tính chất hoặc công dụng công trình, diện

tích khu đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng); các quy định quy hoạch, kiến trúc công trình và sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (mối quan hệ công trình với tổng thể; chiều cao công trình; yêu cầu về kiến trúc; cao độ nền công trình, chỗ đỗ ô tô và xe máy; yêu cầu về cây xanh; đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với hệ thống chung đô thị: chuẩn bị kỹ thuật đất đai (san nền tiêu thủy); giao thông; cấp điện, cấp - thoát nước; hệ thống thông tin liên lạc...).

4. Về thực hiện cơ chế một cửa: Việc tiếp nhận hồ sơ giới thiệu địa điểm, thỏa thuận địa điểm xây dựng công trình, cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng và thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

#### **Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án**

1. Các dự án sau đây, không phân biệt nguồn vốn, trừ công trình xây dựng theo tuyến (cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc,...), phải lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng trước khi lập thiết kế cơ sở, gồm:

- Dự án có quy mô diện tích đất từ 05 ha đến 20 ha: lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Dự án có quy mô diện tích đất lớn hơn 20 ha: lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đến 1/2.000 (tùy theo đặc điểm tính chất của mỗi công trình, do chủ đầu tư quyết định).

2. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án:

Việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án thực hiện theo Nghị định số 08/2005/CP và Thông tư số 07/2008/BXD. Riêng các dự án trường học, bệnh viện, nhà máy sản xuất công nghiệp theo dây chuyền mang tính chất định hình và các dự án khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận thì không phải tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng. Trong trường hợp này, Chủ đầu tư căn cứ vào Chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cấp thẩm quyền; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và điều kiện cụ thể của công trình để tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

- Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Ủy ban nhân dân tỉnh là cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thời gian thẩm định: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian phê duyệt: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian lấy ý kiến: trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị, cơ quan được hỏi ý kiến phải có văn bản trả lời cho cơ quan tổ chức thẩm định. Quá thời hạn trên nếu không có văn bản trả lời thì coi như đồng ý.

Đồ án hoạch chi tiết được phê duyệt là một trong những cơ sở để lập, thẩm định thiết kế cơ sở và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng công trình.

### **Điều 7. Thẩm quyền thẩm định dự án**

1. Các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước kể cả dự án thành phần, việc thẩm định dự án được phân giao nhiệm vụ như sau:

a) Đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định. Trường hợp dự án có tính chất và mức độ phức tạp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp tỉnh để tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến của các Bộ, ngành Trung ương liên quan.

b) Đối với các dự án Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư; Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định. Trường hợp dự án có tính chất và mức độ phức tạp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp huyện để tổ chức thẩm định hoặc lấy ý kiến của các sở, ngành liên quan.

2. Thẩm quyền tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở:

a) Các dự án đầu tư xây dựng công trình, không phân biệt nguồn vốn, việc xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Sở Công Thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành khác (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng);

- Sở Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm A xây dựng một công trình dân dụng dưới 20 tầng; các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương (bao gồm các công trình: hệ, đường đô thị, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, công viên, cây xanh, xử lý rác thải đô thị, nghĩa trang, bãi đỗ xe trong đô thị) và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) xây dựng công trình thủy lợi, đê điều, cấp,

thoát nước khu dân cư ngoài đô thị, vệ sinh môi trường nông thôn, các công trình cấp thoát, nước nuôi trồng thủy sản, công trình lâm sinh và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

- Sở Giao thông vận tải tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư thuộc nhóm B, C (trừ dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) xây dựng công trình giao thông, trừ đường trong đô thị.

- Các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu kinh tế thực hiện theo Nghị định số 29/2008/CP và Thông tư số 19/2008/BXD.

b) Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, việc xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Đối với thành phố Tuy Hòa và huyện Sông Cầu:

+ Phòng Kinh tế tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim và các công trình công nghiệp chuyên ngành khác (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng), công trình thủy lợi, đê điều, cấp, thoát nước khu dân cư ngoài đô thị, các công trình cấp thoát nước nuôi trồng thủy sản, công trình lâm sinh và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

+ Phòng Quản lý đô thị tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác theo sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Đối với các huyện còn lại:

+ Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đê điều, cấp, thoát nước khu dân cư ngoài đô thị, các công trình cấp thoát nước nuôi trồng thủy sản, công trình lâm sinh và các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác;

+ Phòng Công Thương tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, giao thông, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hóa chất, vật liệu nổ công nghiệp, chế tạo máy, luyện kim, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng, các công trình công nghiệp chuyên ngành khác, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị ở địa phương và các dự án đầu tư xây dựng công trình khác theo sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Phối hợp trong công tác thẩm định dự án:

a) Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Đơn vị đầu mối thẩm định dự án quy định tại khoản 1 Điều này 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 2 Điều này, đồng thời lấy ý kiến các cơ quan liên quan để thẩm định dự án.

b) Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đến các cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành quy định tại điểm a khoản 2 Điều này để xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở, đồng thời lấy ý kiến các cơ quan liên quan để thẩm định dự án.

c) Mọi quan hệ trong công tác thẩm định dự án:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng bao gồm nhiều loại công trình khác nhau thì các cơ quan được lấy ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở có trách nhiệm gửi văn bản xem xét cho ý kiến về thiết kế cơ sở đến cơ quan đầu mối thẩm định dự án (đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước) hoặc chủ đầu tư (đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước), đồng thời gửi đến cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (có chức năng quản lý loại công trình quyết định tính chất mục tiêu của dự án) được quy định tại khoản 2 Điều này.

- Các cơ quan liên quan đến nội dung thẩm định dự án (cơ quan Tài nguyên và Môi trường, phòng cháy chữa cháy, các ngành khác,...) theo chức năng nhiệm vụ của cơ quan mình, trong thời gian 07 ngày có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan đầu mối thẩm định dự án (hoặc chủ đầu tư).

### **Điều 8. Thẩm quyền quyết định đầu tư**

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

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện được phân cấp phê duyệt dự án nhóm C thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy định này.

b) Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư được ủy quyền phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình đối với các dự án thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy định này.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các dự án còn lại, trừ các dự án theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 12/2009/CP.

2. Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

## **Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN**

### **Mục 1 BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 9. Thẩm quyền thẩm định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy định này.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này.

### **Điều 10. Thẩm quyền phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp sau:

a) Dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của cấp huyện;

b) Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc những dự án (không phân biệt cấp quyết định đầu tư) có số hộ bị ảnh hưởng phải bồi thường, hỗ trợ dưới 200 hộ hoặc tái định cư dưới 50 hộ (trừ dự án của tổ chức hoặc cá nhân nước ngoài).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp còn lại.

## **Mục 2**

### **QUẢN LÝ GIÁ VẬT TƯ, TRANG THIẾT BỊ**

#### **Điều 11. Xác định giá các loại vật tư, thiết bị dùng để lập dự toán, thanh quyết toán công trình xây dựng**

1. Hàng tháng Sở Tài chính thông báo giá vật liệu xây dựng đến hiện trường xây dựng để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

a) Mức giá trong thông báo giá vật liệu xây dựng đến chân hiện trường xây dựng là mức giá tối đa được sử dụng để tính đơn giá, tính bù trừ chi phí vật liệu hoặc điều chỉnh giá trị dự toán.

b) Quá trình lập tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình có những loại vật liệu xây dựng chưa có trong thông báo giá vật liệu của Sở Tài chính thì Chủ đầu tư có thể căn cứ vào giá phổ biến tại thị trường hoặc báo giá của nhà sản xuất, nhà cung cấp hoặc giá mà công trình khác đã sử dụng để tính toán.

c) Đối với giá thiết bị trong đầu tư xây dựng phải thực hiện thẩm định theo quy định hiện hành tại thời điểm lập tổng dự toán, dự toán công trình.

d) Trường hợp công trình xây dựng ở vùng sâu, vùng xa, cách xa trung tâm huyện, việc vận chuyển vật liệu xây dựng đến chân công trình có nhiều điểm khác biệt thì chủ đầu tư cùng với các đơn vị liên quan phải khảo sát xác định được nguồn cung cấp, giá bán buôn (tại nơi sản xuất hoặc đại lý), cự ly vận chuyển, cấp đường (theo quy định của ngành Giao thông vận tải) tại thời điểm lập tổng dự toán, dự toán xây dựng công trình một cách hợp lý nhất và căn cứ vào phương pháp tính giá vật liệu xây dựng đến chân hiện trường xây dựng để xác định giá vật liệu cho công trình, trình Sở Tài chính kiểm tra và thông báo giá (Sở Tài chính có hướng dẫn riêng).

e) Vật liệu xây dựng trong hồ sơ thiết kế, dự toán phải ghi đầy đủ các tiêu chuẩn kỹ thuật và phù hợp với yêu cầu kỹ thuật của công trình, các chủ đầu tư và các nhà thầu xây dựng phải căn cứ vào yêu cầu thiết kế, quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng để lựa chọn phương án mua và sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

2. Việc thanh quyết toán được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tổ chức đấu thầu thì giá thanh quyết toán là giá hợp đồng.

b) Trường hợp chỉ định thầu thì trong quá trình thi công hoặc khi thanh toán, chủ đầu tư và đơn vị nhận thầu xây lắp căn cứ vào các chứng từ, hóa đơn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện nhưng không được cao hơn giá dự toán đã được phê duyệt và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của việc này.

### **Điều 12. Thẩm quyền thẩm định giá thiết bị không có trong thông báo giá khi lập dự toán, thanh quyết toán công trình xây dựng**

1. Cơ quan có chức năng thẩm định giá thiết bị:

a) Các thiết bị có đơn giá dưới 100 triệu đồng: Sở Tài chính thẩm định đối với dự án cấp tỉnh và Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định đối với dự án cấp huyện, dự án cấp xã.

b) Các thiết bị có đơn giá từ 100 triệu đồng trở lên, thì chủ đầu tư thuê tổ chức có chức năng để thẩm định.

2. Thời gian thẩm định giá thiết bị của Sở Tài chính và Phòng Tài chính - Kế hoạch: không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

## **Mục 3**

### **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 13. Công tác cấp Giấy phép xây dựng các công trình và nhà ở trên địa bàn tỉnh**

Báo cáo đánh giá tác động môi trường được lập đồng thời và trình phê duyệt cùng với dự án hoặc có thể được lập, trình phê duyệt sau khi phê duyệt dự án và phải theo đúng các tiêu chí của dự án nhưng phải hoàn tất trước khi xin cấp Giấy phép xây dựng công trình hoặc trước khi khởi công xây dựng công trình (đối với các công trình không phải xin Giấy phép xây dựng). Trường hợp dự án không phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường thì phải đăng ký bảo vệ môi trường để được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trước khi xin cấp Giấy phép xây dựng công trình hoặc trước khi khởi công xây dựng công trình (đối với các công trình không phải xin Giấy phép xây dựng).

Việc cấp Giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 19, Điều 20, Điều 21, Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25 và Điều 26 của Nghị định số 12/2009/CP và Thông tư số 03/2009/BXD.

1. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng:

a) Giám đốc Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý; những công trình thuộc một dự án nhưng nằm ở các huyện, thành phố khác nhau thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý, công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu; trừ những công trình không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 03/2009/BXD.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý, trừ các công trình quy định tại điểm a nêu trên.

c) 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 thuộc địa giới hành chính do xã quản lý.

2. Quản lý nhà nước về xây dựng trong việc cấp Giấy phép xây dựng:

a) Đối với các dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình không sử dụng vốn ngân sách nhà nước, ngoài các quy định về cấp giấy phép xây dựng nêu trên, cơ quan cấp phép phải có trách nhiệm kiểm tra và chỉ cấp phép xây dựng khi đảm bảo các nội dung sau đây:

- Sự phù hợp của thiết kế so với nội dung và quy mô đầu tư đã được cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư;

- Sự phù hợp của thiết kế so với quy hoạch xây dựng hoặc thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng của cơ quan có thẩm quyền; sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào;

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế theo quy định;

Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng được quyền từ chối cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình có hồ sơ thiết kế không phù hợp với các nội dung nêu trên. Việc từ chối cấp phép xây dựng phải được trả lời bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do để chủ đầu tư biết.

b) Căn cứ các quy định về Giấy phép xây dựng của Luật Xây dựng, Nghị định số 12/2009/CP, Thông tư số 03/2009/BXD và các văn bản hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc cấp Giấy phép xây dựng; chỉ đạo việc cấp Giấy phép xây dựng bảo đảm nhanh, gọn, chặt chẽ, chính xác và thường xuyên kiểm tra, xử lý nghiêm những hành vi vi phạm các quy định về Giấy phép xây dựng.

## **Mục 4**

### **CÔNG TÁC ĐẤU THẦU**

#### **Điều 14. Điều kiện để triển khai tổ chức đấu thầu, chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu**

Chủ đầu tư chỉ được triển khai tổ chức đấu thầu, chào hàng cạnh tranh hoặc chỉ định thầu đối với các gói thầu của dự án trong kế hoạch đấu thầu được duyệt và khi có thông báo kế hoạch vốn đầu tư của cấp có thẩm quyền; các trường hợp khác phải được sự cho phép của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **Điều 15. Thẩm quyền và thời gian thẩm định công tác đấu thầu**

##### **1. Thẩm quyền thẩm định công tác đấu thầu:**

##### **a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung sau đây:**

- Kế hoạch đấu thầu đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư và các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;

- Hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu do Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và các gói thầu thuộc các dự án quan trọng, cấp bách do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư.

b) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quy định đơn vị thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư (trừ các gói thầu thuộc các dự án quan trọng được ghi trong quyết định đầu tư) và các gói thầu thuộc các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư để thẩm định trước khi phê duyệt; đồng thời chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật về quyết định của mình.

c) Phòng Tài chính - Kế hoạch chịu trách nhiệm thẩm định kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư (trừ dự án cấp xã).

d) Ủy ban nhân dân cấp xã sử dụng bộ phận chuyên môn phù hợp để thẩm định công tác đấu thầu theo quy định.

e) Khi cần thiết cơ quan thẩm định có thể thuê chuyên gia hoặc các tổ chức tư vấn chuyên ngành thẩm định (tổ chức tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu không được tham gia thẩm định sản phẩm tư vấn của mình). Chi phí thuê chuyên gia thẩm định được tính vào tổng dự toán xây dựng công trình, chi phí này do Chủ đầu tư trực tiếp chi trả.

##### **2. Thời gian thẩm định công tác đấu thầu:**

a) Thời gian thẩm định kế hoạch đấu thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

b) Thời gian thẩm định hồ sơ mời thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

c) Thời gian thẩm định kết quả đấu thầu không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### **Điều 16. Thẩm quyền phê duyệt công tác đấu thầu**

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt kế hoạch đấu thầu các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư.

2. Chủ đầu tư được ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu và xử lý các tình huống trong đấu thầu các gói thầu thuộc các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư (trừ các gói thầu thuộc các dự án quan trọng được ghi trong quyết định đầu tư) và các gói thầu thuộc các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư (trừ dự án cấp xã);

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu và xử lý các tình huống trong đấu thầu đối với các gói thầu thuộc dự án cấp xã.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt các nội dung sau đây:

- Kế hoạch đấu thầu đối với các dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư.

- Hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu do Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và các gói thầu thuộc các dự án quan trọng, cấp bách do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư được ghi trong quyết định đầu tư.

## **Chương IV QUẢN LÝ DỰ ÁN**

### **Điều 17. Tổ chức quản lý dự án**

1. Sắp xếp, kiện toàn các Ban quản lý dự án như sau:

a) Cấp huyện:

- Trên cơ sở nhiệm vụ được giao theo Quy định này, sắp xếp bố trí hợp lý cán bộ chuyên môn để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ;

- Ban quản lý dự án ở cấp huyện phải có Trưởng ban chuyên trách (Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không được kiêm nhiệm làm Trưởng ban quản lý dự án);

- Ban quản lý dự án ở cấp huyện được giao làm chủ đầu tư các dự án cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

b) Cấp tỉnh:

- Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh Phú Yên, Ban quản lý các dự án cấp bách tỉnh Phú Yên thực hiện chức năng chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư có quy mô lớn, phức tạp, liên quan đến nhiều lĩnh vực và các dự án khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

- Các sở, ngành được giao làm chủ đầu tư các dự án đầu tư của ngành mình, phải thành lập Ban quản lý dự án có Trưởng ban chuyên trách để giúp chủ đầu tư làm đầu mối quản lý dự án; lãnh đạo sở, ngành không được kiêm nhiệm làm Trưởng ban. Trường hợp dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thì chủ đầu tư có thể không lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn của mình để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý thực hiện dự án.

2. Trách nhiệm phối hợp giữa chủ đầu tư và đơn vị quản lý, sử dụng công trình:

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí hoặc yêu cầu người của đơn vị sẽ quản lý, sử dụng công trình sau khi đầu tư xong vào vị trí phù hợp để được tham gia quản lý ngay từ khâu lập dự án đến khi bàn giao đưa công trình vào sử dụng đảm bảo việc quản lý, sử dụng hiệu quả khi công trình hoàn thành.

b) Đơn vị quản lý, sử dụng công trình phải có văn bản cử người tham gia với chủ đầu tư để quản lý dự án đầu tư xây dựng và tổ chức tiếp nhận công trình đưa vào khai thác sử dụng.

3. Điều kiện, năng lực của Ban quản lý dự án đối với trường hợp chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án:

Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của chủ đầu tư. Ban quản lý dự án có thể thuê tư vấn quản lý, giám sát một số phần việc mà Ban quản lý dự án không có đủ điều kiện, năng lực theo quy định tại Điều 36, Điều 43 và Điều 44 của Nghị định số 12/2009/CP để thực hiện nhưng phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

## **Chương V** **QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**Điều 18. Phân cấp trong công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với cấp huyện**

1. Phạm vi phân cấp:

Ủy ban nhân dân cấp huyện sử dụng phòng chuyên môn của mình để thực hiện công tác quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng đối với các dự án cấp huyện, các dự án cấp xã, các dự án khác thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu

tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các công trình xây dựng mà chủ đầu tư là tư nhân xây dựng trên địa bàn.

## 2. Nội dung phân cấp:

a) Kiểm tra định kỳ hoặc kiểm tra đột xuất sự tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng của các chủ thể tham gia xây dựng công trình, gồm: chủ đầu tư, đơn vị thi công xây dựng và các đơn vị tư vấn xây dựng.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành để kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn huyện.

c) Giám định, xử lý chất lượng các công trình xây dựng được phân cấp khi có sự tranh chấp về chất lượng công trình giữa các bên: chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng, nhà thầu thi công, nhà thầu tư vấn xây dựng.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện hàng năm báo cáo tình hình chất lượng công trình xây dựng tại địa phương do mình quản lý về Sở Xây dựng theo mẫu quy định của Bộ Xây dựng.

Các nội dung khác thực hiện theo Nghị định số 209/2004/CP và Nghị định số 49/2008/CP.

## **Điều 19. Bảo trì công trình xây dựng**

1. Công tác bảo trì công trình xây dựng được thực hiện đối với mọi công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn, hình thức sở hữu theo quy định tại các Điều 31, Điều 32, và Điều 33 của Nghị định 209/2004/CP, Thông tư số 08/2006/BXD và các tiêu chuẩn kỹ thuật về bảo trì công trình.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn thống nhất quản lý công tác bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh. Các sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành gồm: Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm quản lý công tác bảo trì các công trình xây dựng chuyên ngành. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm quản lý công tác bảo trì các công trình xây dựng được công nhận là di tích lịch sử, văn hóa quốc gia trên địa bàn tỉnh.

## **Chương VI QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH**

Tất cả các dự án đầu tư của các cơ quan nhà nước và doanh nghiệp nhà nước sau khi hoàn thành, nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng đều phải quyết toán dự án hoàn thành. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập và quyết toán dự án hoàn thành với cơ quan có thẩm quyền.

## **Điều 20. Thẩm quyền thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành**

1. Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### **Điều 21. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành**

1. Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành các dự án sau:

- a) Các dự án sử dụng vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư.
- b) Các dự án do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư.
- c) Các dự án quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng và chi phí chuẩn bị đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có giá trị dưới 1 tỷ đồng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư đối với các dự án do cấp huyện quyết định đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án còn lại.

## **Chương VII KIỂM TRA, KHEN THƯỞNG VÀ XỬ LÝ VI PHẠM**

### **Điều 22. Kiểm tra**

Các cơ quan có chức năng liên quan đến công tác đầu tư xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra và báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ từng quý, năm. Trường hợp đột xuất thì phải báo cáo ngay để Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý.

### **Điều 23. Khen thưởng**

Đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có chức năng liên quan đến công tác đầu tư xây dựng có thành tích sẽ được khen thưởng theo định kỳ hàng năm (tại Hội nghị tổng kết đầu tư xây dựng cơ bản của tỉnh) và khen thưởng đột xuất khi có thành tích xuất sắc. Kinh phí khen thưởng được trích từ ngân sách.

Sở Kế hoạch và Đầu tư đề xuất mức khen thưởng (ngoài mức khen thưởng được quy định tại Quyết định số 3284/2002/QĐ-UB ngày 27 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh), trên cơ sở đề nghị của các cơ quan có liên quan.

### **Điều 24. Xử lý vi phạm**

1. Chủ đầu tư, các nhà thầu, cơ quan thẩm định và xét duyệt trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia trong hoạt động xây dựng nếu vi phạm thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.
3. Hợp đồng trong hoạt động xây dựng phải quy định cụ thể mức phạt theo quy định tại Nghị định số 99/2007/CP.

## **Chương VIII** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 25. Trách nhiệm các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan chức năng tổ chức hướng dẫn thực hiện các nội dung theo Quy định này.
2. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài Nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Tuy Hòa có trách nhiệm tổ chức hướng dẫn, công khai thủ tục hành chính cho các công tác thuộc sở, địa phương mình quản lý.
3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, khi phê duyệt dự án phải xác định được nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và pháp luật về quyết định của mình. Nghiêm cấm việc chia nhỏ một nội dung đầu tư thành nhiều dự án hoặc một dự án thành nhiều giai đoạn không hợp lý, nhằm ép tổng mức đầu tư xuống mức được phân cấp để phê duyệt. Dự án đã được phê duyệt chỉ được phép điều chỉnh khi có một trong các trường hợp xảy ra theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 12/2009/CP và Điều 7 của Nghị định số 99/2007/CP.
4. Các chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát lại năng lực của các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng hiện đang tham gia thực hiện dự án thuộc thẩm quyền quản lý và có biện pháp thích hợp để chấn chỉnh, đảm bảo đủ năng lực hành nghề theo quy định tại Nghị định số 12/2009/CP. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm thanh tra, kiểm tra điều kiện năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh.
5. Các văn bản phê duyệt về quản lý đầu tư và xây dựng của các cơ quan được ủy quyền (hoặc phân cấp) phải gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các sở quản lý ngành biết để kiểm tra, theo dõi.
6. Các cơ quan có chức năng thẩm định phải đóng dấu thẩm định (tham khảo mẫu tại Phụ lục 08) vào hồ sơ được thẩm định, có kết luận cụ thể về các nội dung đã được thẩm định đủ hoặc không đủ điều kiện phê duyệt trong báo cáo kết quả thẩm định. Hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phải có văn bản dự thảo và file đính kèm.
7. Trong công tác xét duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh nghiêm cấm: Công trình hoặc hạng mục công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước, kể cả dự án thành phần trước khi khởi công phải có thiết kế, dự toán được

phê duyệt, nghiêm cấm tình trạng vừa thiết kế vừa thi công; trừ trường hợp đặc biệt được người có thẩm quyền quyết định đầu tư cho phép.

### **Điều 26. Xử lý chuyển tiếp**

1. Công tác thẩm định, xét duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình:

a) Các dự án đầu tư đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 12/2009/CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa triển khai thực hiện hoặc đang thực hiện dở dang thì không phải làm thủ tục phê duyệt lại dự án, các công việc tiếp theo được thực hiện theo Nghị định số 12/2009/CP và Quy định này.

b) Các dự án đầu tư xây dựng công trình chưa được phê duyệt thì thực hiện theo Nghị định số 12/2009/CP và Quy định này.

c) Các dự án nhóm C thuộc dự án cấp huyện, dự án cấp xã đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án trước ngày Quy định này có hiệu lực thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt các công việc tiếp theo theo Quy định này.

d) Các dự án cấp tỉnh có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án trước ngày Quy định này có hiệu lực thì Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt các bước tiếp theo theo Quy định này.

2. Công tác thẩm định, xét duyệt thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công - dự toán, tổng dự toán công trình:

Thực hiện theo Nghị định số 12/2009/CP, Nghị định số 99/2007/CP, Nghị định số 03/2008/CP và Quy định này.

3. Các công tác thẩm định, xét duyệt: giá vật tư - thiết bị, bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng, công tác đấu thầu, quyết toán dự án hoàn thành và cấp giấy phép xây dựng thuộc tỉnh Phú Yên thực hiện theo quy định hiện hành tại thời điểm thẩm định, xét duyệt.

### **Điều 27. Các nội dung khác về quản lý đầu tư xây dựng**

Các nội dung khác về quản lý quy hoạch xây dựng; quản lý đầu tư xây dựng công trình; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; giao đất xây dựng... không có trong Quy định này được thực hiện theo Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ Môi trường..., các Nghị định, các Thông tư hướng dẫn thực hiện và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

### **Điều 28. Hiệu lực thi hành**

Quy định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế “Quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý” ban hành theo Quyết định số 1103/2007/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2007; Quyết định số 2289/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2007 về việc ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do

tỉnh Phú Yên quản lý”. Các quy định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành trước đây trái với Quy định này đều bãi bỏ.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có gì vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ngọc Chi**

**CHỦ ĐẦU TƯ** (ghi rõ tên)

Số:.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**TỜ TRÌNH****Về việc Chủ trương đầu tư****Dự án đầu tư xây dựng công trình:.....**

Kính gửi: .....

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;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/NĐ-CP ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng về 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 Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quy định việc phân cấp, uỷ quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Các cứ pháp lý khác có liên quan;

..... (Chủ đầu tư) trình xin chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình ..... với các nội dung sau:

1. Tên dự án:.....

2. Chủ đầu tư:.....

3. Mục tiêu đầu tư:.....

4. Địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến (m<sup>2</sup>):.....

5. Hình thức đầu tư:.....

6. Nội dung và quy mô dự kiến đầu tư:.....

7. Nguồn vốn đầu tư:.....

8. Dự toán kinh phí chuẩn bị đầu tư:.....

9. Các nội dung khác (nếu có):.....

..... (Chủ đầu tư) trình ..... cho phép đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên,

- Lưu.

**Phu lục 02****NHÀ ĐẦU TƯ** (ghi rõ tên)**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày.....tháng.....năm.....

**TỜ TRÌNH****Về việc Chủ trương đầu tư****Dự án đầu tư xây dựng công trình:.....**

Kính gửi:.....

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP, ngày 22/9/2006 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư”;

Căn cứ Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quy định việc phân cấp, uỷ quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Các cứ pháp lý khác có liên quan;

..... (Nhà đầu tư) trình xin chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình..... với các nội dung sau:

1. Tên dự án:.....

2. Địa điểm, diện tích sử dụng đất dự kiến (m<sup>2</sup>):.....

3. Mục tiêu đầu tư:.....

4. Nội dung và quy mô dự kiến đầu tư:.....

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến:.....

6. Thời hạn thực hiện dự án:.....

7. Tiến độ thực hiện dự án: .....

8. Các nội dung khác (nếu có):.....

..... (Nhà đầu tư) trình ..... cho phép đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình .....

**NHÀ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ tên, chức vụ và đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu.

**CHỦ ĐẦU TƯ** (ghi rõ tên)**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v giới thiệu địa điểm để lập dự  
án đầu tư xây dựng công trình

....., ngày.....tháng.....năm.....

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên

- Tên chủ đầu tư:.....
- Người đại diện..... Chức vụ:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tỉnh, thành phố:.....
- Số điện thoại:.....

..... (tên chủ đầu tư) dự kiến thực hiện đầu tư dự án ..... (tên dự án) trên địa  
bàn tỉnh Phú Yên.

Để có địa điểm đầu tư thích hợp phục vụ cho việc lập dự án đầu tư xây dựng  
công trình này ..... (tên chủ đầu tư) kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên giới  
thiệu cho chúng tôi một hoặc một số địa điểm đáp ứng được các yêu cầu chủ yếu như  
sau:

- Chức năng công trình: .....
- Nhu cầu sử dụng đất (m<sup>2</sup>):.....
- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m<sup>2</sup>):.....
- Số tầng và chiều cao công trình (m):.....
- Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện,cấp nước..):
  - + Cấp điện: công suất (/KW).....
  - + Cấp nước: lưu lượng (m<sup>3</sup>/h).....
  - + Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....
  - + .....

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước và xin trân trọng  
cám ơn./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký, ghi rõ tên)**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**Phu lục 04****CHỦ ĐẦU TƯ** (*ghi rõ tên*)

Số:.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**TỜ TRÌNH****Về việc đề nghị thông báo thỏa thuận địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng**  
**Công trình:.....**Kính gửi: .....(*Cơ quan thụ lý hồ sơ*)

- Căn cứ Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

- Căn cứ chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cấp thẩm quyền;
- Các cứ pháp lý khác có liên quan;

.....(Chủ đầu tư) trình.....thông báo thỏa thuận địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình..... thuộc dự án.....
2. Chủ đầu tư:.....
3. Địa điểm:.....

Giới cận khu đất:

- Đông giáp:.....
- Tây giáp:.....
- Nam giáp:.....
- Bắc giáp:.....

*(Có sơ đồ vị trí - tỉ lệ: 1/..... kèm theo)*

4. Quy mô diện tích dự kiến (m<sup>2</sup>):.....
5. Hiện trạng sử dụng đất:
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng công trình.
7. Các nội dung khác (nếu có).

**CHỦ ĐẦU TƯ***(Ký, ghi rõ tên, chức vụ và đóng dấu)***Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**Phụ lục 05**

**UBND Huyện ...(TP.Tuy Hòa)      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

V/v Ý kiến về khu đất lập dự án  
đầu tư xây dựng công trình

....., ngày.....tháng.....năm.....

Kính gửi: .....

- Căn cứ Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 1068/2009/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 6 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quy định việc phân cấp, ủy quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Trên cơ sở tiếp nhận văn bản yêu cầu góp ý về địa điểm dự kiến đầu tư xây dựng công trình. UBND huyện..... (thành phố Tuy Hòa) có ý kiến về vị trí khu đất như sau:

1. Tên công trình..... thuộc dự án .....

2. Chủ đầu tư: .....

3. Địa điểm:.....

Giới cận khu đất:

- Đông giáp:.....

- Tây giáp:.....

- Nam giáp:.....

- Bắc giáp:.....

*(Có sơ đồ vị trí - tỉ lệ: 1/..... kèm theo)*4. Quy mô diện tích dự kiến (m<sup>2</sup>):.....

5. Loại đất:

+ Hiện trạng sử dụng đất;

+ Quy hoạch: (hoặc dự kiến quy hoạch) ;

6. Phần diện tích trồng lúa trong khu đất (nếu có):

- Diện tích trồng lúa...

- Số vụ trồng trong năm...

- Năng suất lúa mỗi vụ...

- Phương thức tưới tiêu...

7. Các nội dung khác (nếu có).

....., ngày.....tháng.....năm.....

**UBND Huyện (TP.Tuy Hòa)***(Ký, ghi rõ tên)***Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN XIN CẤP CHỨNG CHỈ QUY HOẠCH**

Kính gửi:.....(Cơ quan cấp chứng chỉ quy hoạch)

**1. Tên chủ đầu tư:**.....

- Người đại diện..... Chức vụ:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Tỉnh, thành phố:.....

- Số điện thoại:.....

**2. Tên công trình:**.....

thuộc dự án:.....

**3. Đất:**

- Tên lô đất.....

- Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)

- Tại:..... Đường:.....

- Phường (xã)..... Quận (huyện).....

- Tỉnh, thành phố.....

- Nguồn gốc đất và hiện trạng.....

**4. Nội dung thỏa thuận:**

- Chức năng công trình:.....

- Diện tích khu đất (m<sup>2</sup>):.....

- Các mốc ranh giới khu đất:.....

- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m<sup>2</sup>):.....

- Số tầng và chiều cao công trình (m):.....

- Nhu cầu sử dụng đất (m<sup>2</sup>):.....

- Lộ giới các tuyến đường có liên quan:.....

- Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước.):

+ Cấp điện: công suất (KW).....

+ Cấp nước: lưu lượng (m<sup>3</sup>/h).....

+ Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....

+.....

(Có bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500-1/2000 hoặc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500-1/2000 có gắn cao độ tùy theo quy mô dự án kèm theo).

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ tên)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm.....

**ĐƠN XIN THỎA THUẬN THÔNG SỐ QUY HOẠCH**

Kính gửi:..... (Cơ quan thỏa thuận thông số quy hoạch)

**1. Tên chủ đầu tư:**.....

- Người đại diện..... Chức vụ:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Tỉnh, thành phố:.....

- Số điện thoại:.....

**2. Tên công trình:**.....

thuộc dự án:.....

**3. Đất:**

- Tên lô đất.....

- Vị trí lô đất: (Đông giáp.....; Tây giáp.....; Nam giáp.....; Bắc giáp.....)

- Tại:..... Đường:.....

- Phường (xã)..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố.....

- Nguồn gốc đất và hiện trạng.....

**4. Nội dung thỏa thuận:**

- Chức năng công trình:.....

- Diện tích khu đất (m<sup>2</sup>):.....

- Các mốc ranh giới khu đất:.....

- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m<sup>2</sup>):.....

- Số tầng và chiều cao công trình (m):.....

- Nhu cầu sử dụng đất (m<sup>2</sup>):.....

- Lộ giới các tuyến đường có liên quan: .....

- Nhu cầu sử dụng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị (cấp điện, cấp nước..):

+ Cấp điện: công suất (/KW).....

+ Cấp nước: lưu lượng (m<sup>3</sup>/h).....

+ Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....

+.....

(Có bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500-1/2000 hoặc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500-1/2000 có gắn cao độ tùy theo quy mô dự án kèm theo).

Tôi xin cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của nhà nước./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ tên)

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu.

**MẪU DẤU THẨM TRA VÀ PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ KỸ THUẬT,  
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG****1. Mẫu dấu của tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế chấp thuận bản vẽ  
thiết kế**

<b>TÊN TỔ CHỨC TƯ VẤN THẨM TRA THIẾT KẾ</b>
<b>BUƯỚC THIẾT KẾ: .....</b> <b>ĐÃ THẨM TRA</b> ..... ngày ..... tháng ..... năm .....
Họ và tên, chữ ký, chức vụ của người có thẩm tra

**2. Mẫu dấu của Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công trước  
khi giao cho nhà thầu thi công xây dựng thực hiện**

<b>GHI TÊN CHỦ ĐẦU TƯ</b>
<b>BUƯỚC THIẾT KẾ: .....</b> <b>ĐÃ PHÊ DUYỆT</b> ..... ngày..... tháng..... năm.....
Họ và tên, chữ ký, chức vụ người xác nhận

**Ghi chú:** Trong dấu phải nêu đủ nội dung quy định. Kích thước dấu tùy thuộc vào kích cỡ chữ.