

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1103/2007/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 19 tháng 6 năm 2007

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 HĐND và UBND 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 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP, ngày 07/02/2005 của Chính phủ “Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”; Nghị định số 112/2006/NĐ-CP, ngày 29/9/2006 của Chính phủ “Về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, ngày 16/12/2004 của Chính phủ “Về quản lý chất lượng công trình xây dựng”;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ “Về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Nghị định số 126/2004/NĐ-CP, ngày 26/5/2004 của Chính phủ “Về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà”;

Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP, ngày 25/12/2003 của Chính phủ “V/v Quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh giá”;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03/12/2004 của Chính phủ “V/v bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”;

Căn cứ Nghị định số 111/2006/NĐ-CP, ngày 29/9/2006 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: 48/TTr-SXD ngày 10/5/2007) sau khi đã thống nhất ý kiến của Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Xây dựng, Giao thông - Vận tải, Nông nghiệp và PTNT, 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 Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Giám đốc các Sở: Tài chính, Công nghiệp, Xây dựng, 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 UBND tỉnh để kịp thời chỉ đạo.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1617/2005/QĐ-UBND ngày 22/7/2005 “Về việc quy định quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý” và Quyết định số 1089/2006/QĐ-UBND ngày 18/7/2006 “Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý” của UBND tỉnh Phú Yên.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, các sở chức năng liên quan, Chủ tịch UBND các huyện và thành phố Tuy Hòa, Thủ trưởng các cơ quan 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 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH PHÚ YÊN 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 1103/2007/QĐ-UBND ngày 19/6/2007
của UBND 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 vốn đầu tư các dự án 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

Quy định này áp dụng cho các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước bao gồm cả dự án thành phần, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích, 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 16/4/1999 của Chính phủ). Riêng các nội dung về địa điểm xây dựng để lập dự án đầu tư xây dựng công trình; lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đầu tư xây dựng công trình; thẩm định thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 của Quy định này; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; cấp giấy phép xây dựng trong Quy định này được áp dụng cho tất cả các nguồn vốn.

Các dự án sử dụng vốn ODA thì 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:

- Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 (viết tắt là Luật Xây dựng 2003);
- Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2005 (viết tắt là Luật Đấu thầu 2005);
- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP, ngày 07/02/2005 của Chính phủ “Về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình” (viết tắt là Nghị định số 16/2005/CP);
- Nghị định số 112/2006/NĐ-CP, ngày 29/9/2006 của Chính phủ “Về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình” (viết tắt là Nghị định số 112/2006/CP);
- Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, ngày 16/12/2004 của Chính phủ “Về quản lý chất lượng công trình xây dựng” (viết tắt là Nghị định số 209/2004/CP);
- Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ “Về quy hoạch xây dựng” (viết tắt là Nghị định số 08/2005/CP);
- Nghị định số 126/2004/NĐ-CP, ngày 26/5/2004 của Chính phủ “Về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà” (viết tắt là Nghị định số 126/2004/CP);
- Nghị định số 170/2003/NĐ-CP, ngày 25/12/2003 của Chính phủ “V/v Quy định chi tiết một số điều của Pháp lệnh giá” (viết tắt là Nghị định số 170/2003/CP);
- Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03/12/2004 của Chính phủ “V/v 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 111/2006/NĐ-CP, ngày 29/9/2006 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 111/2006/CP);
- Nghị định số 53/2007/NĐ-CP, ngày 04/4/2007 của Chính phủ “Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư” (viết tắt là Nghị định số 53/2007/CP);
- Thông tư số 116/2004/TT-BTC, ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính “V/v 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 15/2004/TT-BTC, ngày 09/3/2004 của Bộ Tài chính “V/v hướng dẫn thực hiện Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25/12/2003 Quy định chi tiết một số điều của Pháp Lệnh giá” (viết tắt là Thông tư số 15/2004/BTC);

- Thông tư số 15/2005/TT-BXD, ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng” (viết tắt là Thông tư số 15/2005/BXD);

- Thông tư số 08/2006/TT-BXD, ngày 24/11/2006 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 02/2007/TT-BXD, ngày 14/02/2007 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn một số nội dung về: lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; giấy phép xây dựng và tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ” (viết tắt là Thông tư số 02/2007/BXD);

- Quyết định số 1007/QĐ-UB, ngày 05/4/2004 của UBND tỉnh Phú Yên “V/v 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) 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 UBND xã, phường, thị trấn.

c) 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 ĐẦU TƯ** **XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Điều 4. Phê duyệt chủ trương đầu tư

1. Thẩm quyền:

a) Chủ tịch UBND cấp huyện được ủy quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư trong phạm vi địa giới hành chính các dự án:

- Các dự án thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước do UBND cấp huyện tự cân đối có tổng mức đầu tư dưới 7 tỉ đồng;

- Các dự án cấp xã sử dụng các khoản đóng góp tự nguyện của nhân dân hoặc vốn hỗn hợp, trong đó có vốn ngân sách nhà nước có tổng mức đầu tư dưới 7 tỉ đồng sau khi có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp.

b) Chủ tịch UBND tỉnh thông báo cho phép chủ trương đầu tư các dự án còn lại, trừ các dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 112/2006/CP.

2. Nội dung, trình tự, thủ tục:

- 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;

+ Nguồn vốn đầu tư;

+ Dự toán kinh phí chuẩn bị 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.

Điều 5. Địa điểm xây dựng để lập dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Giới thiệu địa điểm:

Sở Xây dựng có trách nhiệm giới thiệu, hướng dẫn nhà đầu tư tìm hiểu xác định địa điểm để lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

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 02). 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...

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 để lập dự án đầu tư xây dựng công trình đối với vùng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng hoặc thỏa thuận địa điểm và thỏa thuận thông số quy hoạch xây dựng:

a) Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng:

- 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 03);

+ Chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cấp thẩm quyền (bản sao).

- Thẩm quyền cấp chứng chỉ quy hoạch:

+ Trên địa bàn các huyện: UBND các huyện, theo đề nghị của Phòng Hạ tầng - Kinh tế;

+ Trên địa bàn thành phố Tuy Hòa: UBND thành phố Tuy Hòa đối với khu vực đã có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500, theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị; Sở Xây dựng đối với khu vực đã có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000.

- 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 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.

- 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 1/10.000 đến 1/50.000;

+ Sơ đồ khu đất xây dựng tỉ lệ 1/100 đến 1/2000, trong đó thể hiện được tọa độ các góc (theo VN2000) và sơ bộ về hình dạng, kích thước, diện tích;

+ Chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của cấp thẩm quyền (bản sao);

+ Ý kiến bằng văn bản của UBND 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 tại địa phương.

- 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: 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.

- Cơ quan thụ lý hồ sơ:

+ Phòng Hạ tầng - Kinh tế 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 UBND cấp huyện;

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

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

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

+ UBND tỉnh đối với các dự án còn lại.

- 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; nội dung và quy mô đầu tư xây dựng công trình; các nội dung khác (nếu có).

c) 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 đã được thỏa thuận về địa điểm xây dựng.

- 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 05);

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

+ Bản đồ tỷ lệ 1/500 đến 1/2000 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, cao độ chuẩn quốc gia hoặc hệ tọa độ, cao độ của đồ án quy hoạch chung được duyệt 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 giữa đơn vị đo đạc và chủ đầu tư.

- 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 và phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND cấp huyện, theo đề nghị của Phòng Hạ tầng - Kinh tế 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).

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Các dự án đầu tư xây dựng công trình 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 5 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 1/2000 (tùy theo đặc điểm tính chất của mỗi công trình, do chủ đầu tư quyết định).

- Đối với các dự án huy động vốn từ quỹ đất: UBND tỉnh có quy định riêng.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng công trình:

Việc lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/CP và Thông tư số 15/2005/BXD, trong đó:

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

- UBND tỉnh là cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thời gian thẩm định: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Thời gian phê duyệt: 15 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 đầu tư xây dựng công trình

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

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định đầu tư hoặc Chủ tịch UBND tỉnh uỷ 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. Tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của dự án, Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp tỉnh để tổ chức thẩm định.

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình Chủ tịch UBND tỉnh uỷ quyền cho Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư; Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối tổ chức thẩm định. Tùy theo tính chất và mức độ phức tạp của dự án, Chủ tịch UBND cấp huyện Quyết định thành lập hội đồng thẩm định dự án cấp huyện để tổ chức thẩm định.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở:

a) Các dự án đầu tư xây dựng công trình, không phân biệt nguồn vốn, việc thẩm định thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Sở Công nghiệp tổ chức thẩm định 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 UBND cấp huyện) xây dựng công trình hầm mỏ, dầu khí, nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành (trừ công trình công nghiệp vật liệu xây dựng);

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định 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 UBND 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: Hè, 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 UBND tỉnh yêu cầu;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức thẩm định 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 UBND 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;

- Sở Giao thông - Vận tải tổ chức thẩm định 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 UBND cấp huyện) xây dựng công trình giao thông, trừ đường trong đô thị.

b) Các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện, việc thẩm định thiết kế cơ sở được phân giao nhiệm vụ như sau:

- Phòng Kinh tế chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình nhà máy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp và các công trình công nghiệp chuyên ngành (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;

- Phòng Hạ tầng - Kinh tế hoặc Phòng Quản lý đô thị chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng, giao thông, 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 UBND cấp huyện.

c) Phối hợp trong công tác thẩm định thiết kế cơ sở:

- Các sở có chức năng thẩm định thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này có trách nhiệm hướng dẫn phòng chức năng thẩm định thiết kế cơ sở của cấp huyện về chuyên môn khi Phòng chức năng thẩm định thiết kế cơ sở của cấp huyện có yêu cầu bằng văn bản; thời gian hướng dẫn chậm nhất là 05 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị.

- Phòng chức năng thẩm định thiết kế cơ sở cấp huyện có trách nhiệm gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đến đơn vị đầu mối thẩm định dự án theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này; đồng thời gửi một bản đến Sở Xây dựng và một bản đến Sở có chức năng thẩm định thiết kế cơ sở tương ứng quy định tại điểm a khoản 2 Điều này và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định của mình.

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình liên quan đến nhiều chuyên ngành, thì nội dung của thiết kế cơ sở liên quan nhiều đến Sở hoặc phòng chức năng cấp huyện nào được quy định như trên thì Sở hoặc phòng chức năng cấp huyện đó là đầu mối tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở của dự án. Sở hoặc phòng chức năng đầu mối thẩm định thiết kế cơ sở có trách nhiệm lấy ý kiến của các sở, ban, ngành có liên quan đến nội dung thẩm định thiết kế cơ sở.

Các quy định khác thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 112/2006/CP.

Điều 8. Thẩm quyền quyết định đầu tư

1. Chủ tịch UBND cấp huyện được phân cấp phê duyệt dự án cấp huyện và dự án cấp xã có tổng mức đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng và được uỷ quyền phê duyệt dự án cấp huyện và dự án cấp xã có tổng mức đầu tư không lớn hơn 7 tỷ đồng thuộc thẩm quyền thông báo cho phép chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy định này.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư được uỷ quyền phê duyệt dự án cấp Tỉnh có tổng mức đầu tư không lớn hơn 5 tỷ đồng đối với công trình giao thông, thuỷ lợi và không lớn hơn 2 tỷ đồng đối với các công trình khác.

3. Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt các dự án còn lại, trừ các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 16/2005/CP.

Chương III THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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 UBND 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 UBND cấp huyện quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này;

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có giá trị bồi thường dưới 50 triệu đồng: cho phép bỏ qua thủ tục lập phương án, trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giao cho chủ đầu tư thống nhất với đối tượng được bồi thường theo quy định của Nhà nước. Văn bản thống nhất (có xác nhận của chính quyền cơ sở) và phiếu chi tiền là căn cứ để cấp phát, thanh quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

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

1. Chủ tịch UBND 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 dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước (trừ dự án của doanh nghiệp nhà nước và dự án của tổ chức hoặc cá nhân nước ngoài);

c) 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.

2. Chủ tịch UBND 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 trang thiết bị dùng để lập dự toán, thanh quyết toán công trình xây dựng

1. Hàng quý Sở Tài chính chủ trì phối hợp cùng Sở Xây dựng Thông báo giá vật liệu xây dựng đến hiện trường xây dựng. Trường hợp cần thiết hàng tháng Sở Tài chính có thông báo bổ sung và điều chỉnh giá bổ sung một số loại vật liệu mới và loại vật liệu có giá biến động lớn.

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 Liên Sở Tài chính - Xây dựng 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. Trường hợp cần thiết thì chủ đầu tư đề nghị Sở Tài chính kiểm soát ra thông báo để tính toán tổng dự toán, dự toán công trình.

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 (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 toán được thực hiện như sau:

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

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, hoá 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 vật tư, trang 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 vật tư, trang thiết bị:

a) Các vật tư, 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;

b) Các vật tư, 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 vật tư, trang 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

Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 1 của Nghị định số 112/2006/CP; khoản 2 và 3 Điều 17 Nghị định số 16/2005/CP; khoản 1 và 2 Điều 18 Nghị định số 16/2005/CP; khoản 10 Điều 1 của Nghị định số 112/2006/CP; Điều 19, 20, 21, 22 và Điều 23 của Nghị định số 16/2005/CP và Thông tư số 02/2007/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 theo phân cấp công trình tại Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá; 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 UBND Tỉnh yêu cầu; trừ những công trình không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm 2 Mục I phần II của Thông tư số 02/2007/BXD;

b) UBND 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 các nội dung sau theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình được đảm bảo:

- 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 thoả 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 16/2006/CP, Nghị định số 112/2006/CP, Thông tư số 02/2007/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 cấp 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 ĐẦU THẦU**

Điều 14. Xác định giá giao thầu trong chỉ định thầu và giá gói thầu trong đấu thầu hoặc chào hàng cạnh tranh

1. Giá giao thầu khi chỉ định thầu phải giảm tối thiểu (tỷ lệ %) so với giá trị dự toán trước thuế được duyệt theo mức sau:

TT	Tính chất gói thầu	Giá trị dự toán trước thuế được duyệt (trăm triệu đồng)			
		< 2	2 đến < 5	5 đến < 8	≥ 8
1	Xây lắp				

a	Xây dựng công trình thuộc lĩnh vực giao thông và thuỷ lợi	0	2	3	5
b	Xây dựng công trình thuộc lĩnh vực dân dụng, công nghiệp và các ngành khác	0	1	2	3
2	Thiết bị, hàng hoá	0	0	1	2

2. Xác định giá gói thầu áp dụng trong đấu thầu:

a) Đối với các gói thầu xây dựng áp dụng hình thức đấu thầu thì chủ đầu tư quyết định giá gói thầu nhưng phải giảm tối thiểu là 3% so với giá trị dự toán trước thuế được duyệt.

b) Đối với các gói thầu thiết bị, hàng hoá áp dụng hình thức đấu thầu hoặc chào hàng cạnh tranh thì chủ đầu tư quyết định giá gói thầu nhưng phải giảm tối thiểu là 2% so với giá trị dự toán trước thuế được duyệt.

3. 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 UBND 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 là cơ quan thẩm định công tác đấu thầu đối với các dự án đầu tư do Chủ tịch UBND Tỉnh quyết định đầu tư hoặc Chủ tịch UBND Tỉnh uỷ quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan thẩm định công tác đấu thầu đối với các dự án đầu tư do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định đầu tư;

c) UBND cấp xã sử dụng bộ phận chuyên môn phù hợp để thẩm định công tác đấu thầu theo quy định. Khi cần thiết UBND cấp xã 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 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

b) Thời gian thẩm định hồ sơ mời thầu không quá 07 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, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư;

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

3. Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án cấp xã.

4. Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu còn lại;

5. Chủ đầu tư quyết định chỉ định thầu đối với các gói thầu áp dụng theo hình thức chỉ định thầu được duyệt trong kế hoạch đấu thầu trên cơ sở tuân thủ quy định tại Điều 20 của Luật Đấu thầu 2005 và Điều 101 của Luật Xây dựng 2003 và nhà thầu phải có đơn xin nhận thầu (theo mẫu tại Phụ lục 06). Quyết định chỉ định thầu (theo mẫu tại Phụ lục 07).

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 UBND 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.

b) Cấp Tỉnh:

- Ban quản lý dự án các công trình trọng điểm Tỉnh 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.

- 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 quản lý dự án; lãnh đạo Sở, ngành không được kiêm nhiệm làm Trưởng ban.

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

- Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí 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.

- 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 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 48, Điều 55 và Điều 56 của Nghị định số 16/2005/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:

UBND 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

UBND 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:

- Kiểm tra định kỳ hoặc 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;

- 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;

- 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;

- UBND 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.

Điều 19. Bảo trì công trình xây dựng

- 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.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND 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 nghiệp, 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 và Thông tin có trách nhiệm quản lý công tác bảo trì các công trình xây dựng được công nhận là di tích lịch sử, văn hoá quốc gia trên địa bàn Tỉnh.

Chương VI QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ

Tất cả các dự án đầu tư của các cơ quan Nhà nước và doanh nghiệp Nhà nước sau khi hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng đều phải quyết toán vốn đầu tư. Chủ

đầu tư chịu trách nhiệm lập và quyết toán toàn bộ vốn đầu tư dự án hoặc công trình hoàn thành với cơ quan có thẩm quyền.

Điều 20. Thẩm quyền thẩm tra quyết toán vốn đầu tư

1. Sở Tài chính chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán vốn đầu tư các dự án (công trình xây dựng) hoàn thành của các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND Tỉnh;

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì tổ chức thẩm tra quyết toán vốn đầu tư các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND cấp huyện.

Điều 21. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư

1. Giám đốc Sở Tài chính phê duyệt quyết toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư:

- Các dự án do Giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư quyết định đầu tư;

- 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 UBND Tỉnh có giá trị dưới 1 tỉ đồng.

2. Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt quyết toán vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư đối với các dự án do cấp huyện quyết định đầu tư.

3. Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt quyết toán vốn đầu tư 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 UBND Tỉnh theo định kỳ từng quý, năm. Trường hợp đột xuất thì phải báo cáo ngay để UBND 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 XDCB 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 27/11/2002 của UBND Tỉnh) trên cơ sở đề nghị của các cơ quan có liên quan.

Điều 24. Xử lý vi phạm

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.

Ngoài ra:

1. Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước người có thẩm quyền quyết định đầu tư về tiến độ đầu tư, thời gian đầu tư, chất lượng sản phẩm xây dựng (tư vấn, xây dựng và cung cấp thiết bị) và quyết toán vốn đầu tư. Chủ đầu tư không hoàn thành trách nhiệm trong quản lý đầu tư xây dựng thì phải chịu hình thức kỷ luật trước người có thẩm quyền quyết định đầu tư. Khi hợp đồng kinh tế với các nhà thầu (tư vấn, xây dựng và cung cấp thiết bị), trong hợp đồng phải thể hiện rõ mức phạt vi phạm hợp đồng về chất lượng, tiến độ.

Mức phạt được cụ thể trong hợp đồng kinh tế:

a) Vi phạm chất lượng: phạt từ 3% đến 12% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm về chất lượng.

b) Vi phạm thời hạn thực hiện hợp đồng: phạt 2% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm thời hạn thực hiện cho 10 ngày lịch đầu tiên; phạt thêm từ 0,5% đến 1% cho mỗi đợt 10 ngày tiếp theo cho đến mức tổng số các lần phạt không quá 8% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm ở thời điểm 10 ngày lịch đầu tiên; nếu hoàn toàn không thực hiện hợp đồng kinh tế đã ký thì bị phạt đến mức 12% giá trị hợp đồng.

c) Vi phạm nghĩa vụ không hoàn thành sản phẩm, hàng hoá, công việc một cách đồng bộ: phạt từ 6% đến 12% giá trị phần hợp đồng kinh tế bị vi phạm.

2. Đơn vị tư vấn: Ngoài việc đảm bảo chất lượng sản phẩm theo quy định, phải đảm bảo đúng thời gian theo hợp đồng. Mọi chậm trễ, hồ sơ kém chất lượng, mà nguyên nhân thuộc về đơn vị tư vấn, không đủ điều kiện để phê duyệt, thì phải chịu phạt về vật chất theo quy định trong hợp đồng (mức phạt cụ thể trong hợp đồng kinh tế thực hiện như khoản 1 Điều này). Nếu vi phạm 3 lần thì không cho tham gia hành nghề tư vấn cho các công trình thuộc Tỉnh trong thời gian 1 năm và công bố trong toàn Tỉnh, nếu vi phạm lần thứ 4 thì không cho hành nghề tư vấn đối với các dự án đầu tư của tỉnh Phú Yên.

3. Đối với các nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị:

a) Về thi công xây dựng và cung cấp thiết bị: Ngoài việc đảm bảo chất lượng sản phẩm theo quy định còn phải đảm bảo về tiến độ thực hiện theo hợp đồng kinh tế, nếu chậm trễ mà nguyên nhân thuộc về nhà thầu thì bị phạt về vật chất theo quy định trong hợp đồng (mức phạt cụ thể trong hợp đồng kinh tế thực hiện như khoản 1 Điều này). Nếu vi phạm 3 lần thì không cho nhận thầu các công trình thuộc Tỉnh trong thời gian 1 năm và công bố trong toàn Tỉnh, nếu vi phạm lần thứ 4 thì không cho nhận thầu đối với các dự án đầu tư của tỉnh Phú Yên.

b) Về đấu thầu: Các nhà thầu khi tham gia đấu thầu nếu có hành vi vi phạm các qui định về đấu thầu sẽ bị xử phạt theo các quy định tại Mục II, Chương II Nghị định số 126/2004/CP, Chương IX của Nghị định số 111/2006/CP và Nghị định số 53/2007/CP.

4. Đối với cơ quan thẩm định: Trường hợp kéo dài thời gian thẩm định quá mức quy định mà nguyên nhân do cơ quan thẩm định gây ra thì người đứng đầu cơ quan thẩm định và những người liên quan phải chịu kỷ luật hành chính và phạt vật chất tùy theo mức độ vi phạm.

Chương VIII TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Trách nhiệm các sở, ban ngành

1. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công nghiệp, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài Nguyên và Môi trường, UBND 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. 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 16/2005/CP và Nghị định số 112/2006/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.

4. 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 UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các Sở quản lý ngành biết để kiểm tra, theo dõi.

5. 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.

6. Trong công tác xét duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng, UBND tỉnh nghiêm cấm: Các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, kể cả dự án thành phần trước khi khởi công phải có thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình 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 từ thực hiện Quyết định số 1617/2005/QĐ-UB và Quyết định số 1089/2006/QĐ-UB sang thực hiện Quy định này đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước kể cả các dự án thành phần

1. Công tác thẩm định, xét duyệt: dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình):

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 112/2006/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 Quy định của Nghị định số 112/2006/CP và của Quy định này.

b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình chưa được phê duyệt thì thực hiện theo Quy định của Nghị định số 112/2006/CP và của 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 các Quy định của Nghị định số 16/2005/CP, Nghị định số 112/2006/CP và của 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 vốn đầu tư các dự án 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, các Nghị định, các Thông tư hướng dẫn thực hiện và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có gì vướng mắc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thành phố; các chủ đầu tư và thủ trưởng các đơn vị có liên quan phản ánh về Văn phòng UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư (bằng văn bản) để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Chi

Phụ lục 01**CHỦ 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

V/v Chủ trương đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng công trình:.....

Kính gửi:

- Căn cứ Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Quyết định số 1103/2007/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh Phú Yên “Ban hành Quy định 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 (m²):.....
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. Dự kiến thời gian thực hiện hoàn thành dự án:.....
10. 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.

NHÀ 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 , ngày tháng năm.....
 đầu tư xây dựng công trình

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên

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

..... (tên nhà 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 nhà 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 (m²):.....
- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m²):.....
- 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 (m³/h).....
- + Nhu cầu đỗ xe (chỗ):.....
- +.....

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NHÀ ĐẦU TƯ
 (*Ký, ghi rõ tên*)

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 (m²):.....

- Các mốc ranh giới khu đất:.....

- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m²):.....

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

- Nhu cầu sử dụng đất (m²):.....

- 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 (m³/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./.

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

Địa chỉ: ĐT: Fax: Email

Phụ lục 04**CHỦ 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**V/v 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 1103/2007/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh Phú Yên “Ban hành Quy định 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”;

- 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 (m²):

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.

Địa chỉ: ĐT: Fax: Email

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 (m²):.....

- Các mốc ranh giới khu đất:.....

- Quy mô (tổng diện tích sàn xây dựng theo m²):.....

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

- Nhu cầu sử dụng đất (m²):.....

- 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 (m³/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./.

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ tên)

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu.

Phụ lục 06**ĐƠN VỊ NHẬN THẦU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

ĐƠN XIN NHẬN THẦU THI CÔNG XÂY DỰNG
Công trình (hạng mục công trình):.....
Dự án:.....

Kính gửi: (Chủ đầu tư)

- Tên doanh nghiệp xin nhận thầu:
- Địa chỉ trụ sở giao dịch:
- Điện thoại: Fax:

Sau khi nghiên cứu và kiểm tra kỹ hồ sơ TKKT, tổng dự toán của công trình:..... (hoặc hạng mục công trình)

Bao gồm: (nêu các hạng mục và khối lượng của từng hạng mục: m; m²; m³.....)

Do làm Chủ đầu tư.

(Tên doanh nghiệp xin nhận thầu) đề nghị (tên cơ quan Chủ đầu tư) xem xét chấp thuận cho đơn vị chúng tôi nhận thầu thi công xây dựng công trình (hoặc hạng mục công trình) nêu trên với các điều kiện giao nhận thầu như sau:

1. (Tên doanh nghiệp xin nhận thầu) nhận thi công xây dựng công trình đạt chất lượng đúng theo hồ sơ thiết kế được duyệt, đúng tiến độ và thanh toán theo qui định của Nhà nước. Các vấn đề xử lý vi phạm thực hiện theo Điều 24 của Quy định này. Cụ thể mức phạt hợp đồng:

- Về chất lượng:%.

- Về tiến độ:%.

2. Phương thức thực hiện hợp đồng: Trọn gói.

3. Giá trị dự toán (phần giao thầu) được duyệt:.....đồng, tỉ lệ giảm giá:.....%=.....đồng. Giá xin nhận thầu:.....đồng.

4. Thời gian thi công:.....ngày (tháng).

5. Nếu được giao thầu, (công ty) chúng tôi sẽ thi công hoàn thành công trình theo đúng bản vẽ thiết kế đã duyệt, thi công đảm bảo các yêu cầu về chất lượng, kỹ thuật và đúng tiến độ đã cam kết.

6. Đơn xin nhận thầu này cùng với quyết định chỉ định thầu của (Chủ đầu tư) sẽ hình thành một hợp đồng ràng buộc giữa 02 bên./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Kèm theo đơn:

- Quyết định thành lập doanh nghiệp;
- Đăng ký kinh doanh;
- Hồ sơ năng lực.

Địa chỉ: ĐT: Fax: Email

Phụ lục 07

Tên cơ quan chủ quản
CHỦ ĐẦU TƯ (ghi rõ tên)

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

Số: , ngày tháng năm.....

QUYẾT ĐỊNH

V/v Chỉ định thầu xây dựng công trình hoặc hạng mục

Dự án:

(TÊN CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ)

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

Căn cứ Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu xây dựng theo Luật Xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 1013/2007/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh Phú Yên "Ban hành Quy định 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";

Căn cứ các Quyết định của UBND số ngày... tháng... năm... về thực hiện đầu tư dự án; kế hoạch đấu thầu dự án về phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán (dự toán)

Xét đề nghị của Phòng (hoặc bộ phận chuyên môn)

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chỉ định thầu xây dựng, như sau:

1. Gói thầu: Xây dựng công trình (hoặc hạng mục) (khối lượng chi tiết theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt).

Lý do chỉ định thầu:

2. Loại hợp đồng và giá Hợp đồng:

a) Loại hợp đồng: Hợp đồng

b) Giá hợp đồng: đồng (giá trị sau thuế)

(giá dự toán được duyệt..... đồng; giảm giá.....đồng; tỉ lệ giảm.....%)

3. Đơn vị được chỉ định thầu:

Địa chỉ:

4. Thời gian thi công: ngày (tháng).

Điều 2. Các ông:, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và nhà thầu chịu trách nhiệm thi hành./.

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

-Nhu Điều 2;

- Lưu

Lưu ý: Việc chỉ định thầu chỉ được thực hiện khi có kế hoạch đấu thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phương thức lựa chọn nhà thầu đối với gói thầu đó là chỉ định thầu.

Địa chỉ: ĐT: Fax: Email

**MẪU DẤU XÁC NHẬN THIẾT KẾ KỸ THUẬT
VÀ PHÊ DUYỆT BẢN VẼ THI CÔNG**

1. Mẫu dấu của tổ chức tư vấn thẩm tra thiết kế chấp thuận bản vẽ thiết kế

TÊN TỔ CHỨC TƯ VẤN THẨM TRA THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRANgày tháng năm Họ và tên, chữ ký, chức vụ của người có thẩm tra
--

2. Mẫu dấu của thẩm quyền thẩm định thiết kế kỹ thuật xác nhận thiết kế kỹ thuật do Chủ đầu tư trình

TÊN CƠ QUAN, CÁ NHÂN THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ ĐÃ THẨM ĐỊNH Bản vẽ được thẩm định theo văn bản số ngày tháng năm Họ và tên, chữ ký, chức vụ của người có thẩm quyền thẩm định

3. 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

GHI TÊN CHỦ ĐẦU TƯ BẢN VẼ THI CÔNG ĐÃ PHÊ DUYỆT 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.