

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, THIẾT KẾ XÂY DỰNG,
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Điều 28. Lập dự án đầu tư xây dựng

1. Căn cứ văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhà đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng.
2. Nội dung dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với yêu cầu của từng loại dự án và phù hợp quy định tại Điều 54, 55 Luật Xây dựng.
3. Công trình sử dụng cho mục đích tôn giáo và các công trình xây dựng có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất) chỉ cần lập

báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại Điều 55 Luật Xây dựng.

Điều 29. Thẩm quyền thẩm định, thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng

1. Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm A xây dựng tại Làng Văn hóa.

2. Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là Sở Xây dựng) chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án nhóm B, nhóm C (trừ phần thiết kế công nghệ) xây dựng tại Làng Văn hóa.

3. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở: Theo Phụ lục số 2 của Quy định này.

4. Chủ đầu tư nộp hồ sơ Sở Xây dựng: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm thẩm định thiết kế cơ sở của dự án.

5. Thời gian thẩm định:

Không quá 30 ngày làm việc đối với dự án nhóm A; Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B; Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C.

6. Sau khi có kết quả thẩm định, Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển 01 bản kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để tổng hợp.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị các cơ quan chức năng thẩm định các hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC); Đánh giá tác động môi trường và an toàn của cộng đồng của dự án. Kết quả thẩm định được gửi 01 bản cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để thực hiện các trình tự tiếp theo của Dự án. Việc thẩm định có thể thực hiện song song với bước thẩm định thiết kế cơ sở.

Điều 30. Thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

Chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu thẩm định dự án và quyết định đầu tư dự án; dự án sau khi được phê duyệt, chủ sở hữu có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Ban Quản lý (qua Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư) để theo dõi, phối hợp trong quá trình thực hiện đầu tư.

Điều 31. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng

Chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu thẩm định, quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án.

Điều 32. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

1. Chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế, dự toán đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng. Nội dung chủ yếu của thiết kế xây dựng thực hiện theo Điều 80 Luật Xây dựng. Hồ sơ thiết kế sau khi được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Ban Quản lý (qua Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư) để theo dõi, phối hợp trong quá trình đầu tư và xây dựng.

2. Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình triển khai sau thiết kế cơ sở:

2.1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình cấp đặc biệt, cấp I và công trình do Thủ tướng Chính phủ giao.

2.2. Sở Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình công cộng từ cấp III trở lên, trừ các công trình quy định tại điểm 2.3 khoản này.

2.3. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế, dự toán các công trình còn lại.

3. Thẩm quyền phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng: Chủ đầu tư tổ chức phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng sau khi hồ sơ đã được thẩm định.

4. Thành phần hồ sơ, trách nhiệm và thời hạn giải quyết:

4.1. Thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế, dự toán triển khai sau thiết kế cơ sở: Theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

4.2. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết đối với các hồ sơ theo quy định:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng: Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng tự có trách nhiệm tổ chức thẩm định.

b) Thời gian thẩm định:

- Không quá 35 ngày làm việc đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I.
- Không quá 15 ngày làm việc đối với công trình còn lại.
- Không quá 10 ngày làm việc đối với công trình thiết kế một bước.

c) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định, sau khi có văn bản thẩm định, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản kết quả thẩm định của Sở Xây dựng cho Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư để thực hiện trình tự đầu tư tiếp theo.

d) Đối với công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của các cơ quan chuyên môn thuộc các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Chủ đầu tư trực tiếp gửi hồ sơ đến cơ quan chuyên môn thuộc Bộ để thẩm định.

Điều 33. Cấp giấy phép xây dựng

1. Những công trình phải có giấy phép xây dựng và được miễn giấy phép xây dựng: Thực hiện theo khoản 1, khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

2. Quy định về cấp giấy phép xây dựng công trình: Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, Mục 4 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và quy định hiện hành của Ban Quản lý.

Thời gian cấp phép xây dựng tối đa không quá 20 ngày làm việc.

Điều 34. Phân loại, phân cấp công trình xây dựng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng

1. Phân loại công trình xây dựng: Theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

2. Phân cấp công trình xây dựng: Theo quy định tại Phụ lục I Thông tư số 10/2013/TT-BXD, Thông tư số 09/2014/TT-BXD.

3. Công trình có ảnh hưởng đến môi trường là công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường có yêu cầu lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

4. Công trình, hạng mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng: Theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.

Điều 35. Quản lý chất lượng công trình xây dựng

Thực hiện quản lý chất lượng công trình xây dựng (trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; giải quyết sự cố công trình xây dựng) thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ và theo quy định hiện hành của Ban Quản lý.

Điều 36. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Đối với các công trình đầu tư tại Làng Văn hóa thuộc quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.