CK.0000074612

LUẬT XÂY DỰNG

HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ NGÀY 01-01-2015

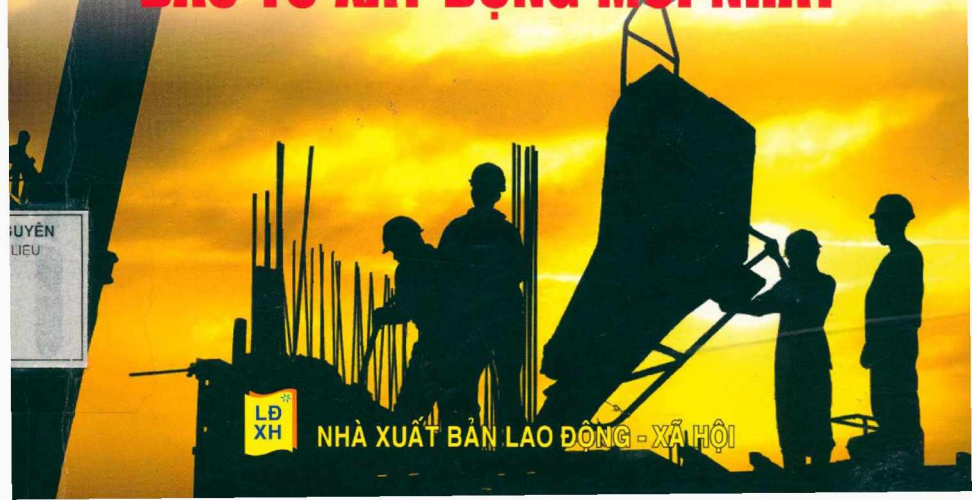
LUẬT ĐẤU THẦU

HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ NGÀY 01-07-2014

CỦA QUỐC HỘI KHÓA XIII

&

HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHẤT



UYÊN
LIỆU

LĐ XH
NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG - XÃ HỘI

LUẬT XÂY DỰNG – LUẬT ĐẤU THẦU CỦA QUỐC HỘI KHÓA XIII

VÀ HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHẤT

QUÍ LÂM – KIM PHƯỢNG
(Sưu tầm và hệ thống hóa)

LUẬT XÂY DỰNG – LUẬT ĐẤU THẦU CỦA QUỐC HỘI KHÓA XIII

VÀ HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHẤT

NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG – XÃ HỘI

LỜI NÓI ĐẦU

Lĩnh vực xây dựng cơ bản nói chung và lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình nói riêng luôn có ý nghĩa quan trọng vào quá trình phát triển của mỗi quốc gia, của mỗi doanh nghiệp và các chủ thể có liên quan. Trên thực tế, cơ chế quản lý đầu tư xây dựng hiện hành đã và đang phát huy hiệu quả tích cực trên nhiều mặt, thúc đẩy hoạt động đầu tư xây dựng ngày càng phát triển, hệ thống kết cấu hạ tầng ngày càng được hoàn thiện và đã góp phần to lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. ***Luật Xây dựng số 50/2014/QH13*** *được Quốc hội thông qua ngày 18-6-2014 tại kỳ họp thứ 7, Khóa XIII (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01-01-2015) và Luật Đấu thầu có hiệu lực thi hành từ 01-7-2014 có vai trò rất quan trọng và đã đóng góp có hiệu quả vào việc tạo lập môi trường pháp lý và tăng cường năng lực quản lý của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư xây dựng công trình.*

Để giúp Lãnh đạo các cơ quan ban ngành, các doanh nghiệp, các Chủ đầu tư và các cán bộ làm công tác trong lĩnh vực đầu tư xây dựng thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, Nhà xuất bản Lao Động xã Hội xuất bản cuốn sách: ***"LUẬT XÂY DỰNG - LUẬT ĐẤU THẦU CỦA QUỐC HỘI KHÓA XIII VÀ HƯỚNG DẪN CHI TIẾT THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG MỚI NHẤT "***

Nội dung cuốn sách bao gồm những phần chính sau:

Phần I. Luật Xây dựng được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 7, Khóa XIII (có hiệu lực thi hành ngày 01-01-2015)

Phần II. Luật Đấu thầu (có hiệu lực thi hành ngày 01-7-2014) và văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành

Phần III. Công tác quản lý đầu tư phát triển đô thị và thiết kế đô thị

Phần IV. Phương pháp xác định và quản lý chi phí quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

Phần V. Công tác thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình

Phần VI. Hướng dẫn chi tiết quản lý chất lượng công trình xây dựng

Phần VII. Quy chế giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng

Phần VIII. Nguyên tắc kiểm soát giá, xác định giá thuê công trình và hợp đồng trong hoạt động xây dựng

Phần IX. Xử lý tình huống về quản lý dự án và chi phí đầu tư xây dựng công trình

Phần X. Xử lý tình huống về chi phí liên quan đến thực hiện bảo trì công trình xây dựng

Phần XI. Xử lý tình huống về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước

Phần XII. Quy trình thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành đối với các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Nội dung cuốn sách được sắp xếp trình tự thời gian và có giá trị thực tiễn, hy vọng cuốn sách này sẽ giúp Lãnh đạo các cơ quan ban ngành, Chủ doanh nghiệp, Chủ đầu tư tìm hiểu, thực hiện đúng chính sách pháp luật.

Xin trân trọng giới thiệu cuốn sách đến cùng bạn đọc.

NHÀ XUẤT BẢN

Phần I

LUẬT XÂY DỰNG ĐƯỢC QUỐC HỘI THÔNG QUA TẠI KỲ HỌP THỨ 7, KHÓA XIII

(Có hiệu lực thi hành từ ngày 01-01-2015)

1. LUẬT XÂY DỰNG SỐ 50/2014/QH13 NGÀY 18-6-2014 CỦA QUỐC HỘI NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Quốc hội ban hành Luật xây dựng.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Luật này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước; tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động đầu tư xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam.

Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu sơ bộ về sự cần thiết, tính khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng, làm cơ sở xem xét, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng.

2. *Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung nghiên cứu về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế cơ sở được lựa chọn, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

3. *Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng* là tài liệu trình bày các nội dung về sự cần thiết, mức độ khả thi và hiệu quả của việc đầu tư xây dựng theo phương án thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình quy mô nhỏ, làm cơ sở xem xét, quyết định đầu tư xây dựng.

4. *Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành* là Bộ được giao nhiệm vụ quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành xây dựng do mình quản lý.

5. *Chỉ giới đường đỏ* là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

6. *Chỉ giới xây dựng* là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất.

7. *Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng* là chỉ tiêu để quản lý phát triển không gian, kiến trúc được xác định cụ thể cho một khu vực hay một lô đất bao gồm mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình.

8. *Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án quy hoạch xây dựng* là chỉ tiêu được dự báo, xác định, lựa chọn làm cơ sở đề xuất các phương án, giải pháp quy hoạch xây dựng bao gồm quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.

9. *Chủ đầu tư xây dựng* (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng.

10. *Công trình xây dựng* là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình khác.

11. *Cốt xây dựng* là cao độ xây dựng tối thiểu bắt buộc phải tuân thủ được chọn phù hợp với quy hoạch về cao độ nền và thoát nước mưa.

12. *Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng* gồm Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

13. *Cơ quan chuyên môn về xây dựng* là cơ quan chuyên môn trực thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành; Phòng có chức năng quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

14. *Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư* là cơ quan, tổ chức có chuyên môn phù hợp với tính chất, nội dung của dự án và được người quyết định đầu tư giao nhiệm vụ thẩm định.

15. *Dự án đầu tư xây dựng* là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để tiến hành hoạt động xây dựng để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng nhằm phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong thời hạn và chi phí xác định. Ở giai đoạn chuẩn bị dự án đầu tư xây dựng, dự án được thể hiện thông qua Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

16. *Điểm dân cư nông thôn* là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.

17. *Giấy phép xây dựng* là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

18. *Giấy phép xây dựng có thời hạn* là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

19. *Giấy phép xây dựng theo giai đoạn* là giấy phép xây dựng cấp cho từng phần của công trình hoặc từng công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của công trình hoặc của dự án chưa được thực hiện xong.