

CHÍNH PHỦ

Số: 71/2005/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2005

NGHỊ ĐỊNH

VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẶC THÙ

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về quản lý đầu tư xây dựng đối với các công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình tạm (sau đây gọi là công trình đặc thù).

2. Việc quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù phải tuân thủ các quy định tại Nghị định này và các quy định khác có liên quan tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ.

Điều 2. Các loại công trình đặc thù

1. Công trình bí mật nhà nước là công trình xây dựng thuộc các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, kinh tế, khoa học, công nghệ và các lĩnh vực khác thuộc danh mục bí mật nhà nước, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về bí mật nhà nước.

2. Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp là công trình phải được xây dựng và hoàn thành kịp thời, để phòng, chống thiên tai và địch họa, ngăn chặn và hạn chế thiệt hại, đáp ứng yêu cầu của lệnh khẩn cấp do người có thẩm quyền ban hành theo pháp luật về tình trạng khẩn cấp, tình huống khẩn cấp và pháp luật khác có liên quan đến yêu cầu khẩn cấp.

3. Công trình tạm bao gồm:

a) Công trình tạm phục vụ thi công công trình chính là công trình của chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng trên mặt bằng công trường xây dựng, gồm: nhà văn phòng làm việc, nhà ở cho cán bộ công nhân viên tại công trường, kho tàng, nhà sản xuất tại chỗ phục vụ thi công xây dựng, các công trình dẫn dòng thi công, đường thi công, công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ khác phục vụ hoạt động của công trường xây dựng;

b) Công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt nhưng chưa thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng.

Điều 3. Hành vi bị nghiêm cấm

Nghiêm cấm việc áp dụng cơ chế quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù đối với công trình không đủ điều kiện là công trình đặc thù được quy định tại Điều 2 Nghị định này. Người vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Chương II
CÔNG TRÌNH BÍ MẬT NHÀ NƯỚC****Điều 4. Quy hoạch xây dựng công trình bí mật nhà nước**

1. Chính phủ thống nhất quản lý và chỉ đạo việc xây dựng kế hoạch, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội quốc gia, địa phương, ngành gắn với việc xây dựng, bảo vệ công trình bí mật nhà nước.

2. Quy hoạch xây dựng công trình quốc phòng và khu quân sự do Bộ Quốc phòng lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại Pháp lệnh Bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

3. Quy hoạch xây dựng công trình an ninh và khu vực an ninh do Bộ Công an lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại Pháp lệnh về lực lượng an ninh nhân dân.

4. Các ngành có hình thành mạng lưới các công trình bí mật nhà nước thuộc ngành trong phạm vi cả nước và các địa phương (cấp tỉnh) có hình thành hệ thống các công trình bí mật nhà nước, cần lập quy hoạch xây dựng các công trình bí mật, phối hợp với Bộ Công an thẩm định độ mật trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để định hướng đầu tư và phát triển dự án theo kế hoạch. Trường hợp chỉ đầu tư các công trình riêng lẻ, không có tính hệ thống, mạng lưới thì không cần lập quy hoạch xây dựng các công trình bí mật nhà nước.

Điều 5. Lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước và xin phép đầu tư

1. Căn cứ danh mục bí mật nhà nước được cấp có thẩm quyền ban hành, Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, người có trách nhiệm hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước tổ chức lập Báo cáo đầu tư xây dựng công trình, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư dự án và quyết định người quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước.

Đối với công trình bí mật nhà nước không thuộc các danh mục bí mật nhà nước đã được cấp có thẩm quyền ban hành thì phải có ý kiến thẩm định của Bộ Công an về độ mật trước khi trình Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư. Riêng đối với công trình bí mật quốc phòng thì thẩm quyền lập báo cáo đầu tư xây dựng công trình và cho phép đầu tư được thực hiện theo phân cấp tại Pháp lệnh về bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự.

2. Nội dung Báo cáo đầu tư xây dựng công trình ngoài các nội dung được quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình còn phải có các nội dung sau:

a) Mức độ bí mật của công trình.

b) Đề xuất người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước phù hợp với Luật Ngân sách nhà nước để thực hiện chức năng của chủ đầu tư và một số chức năng của cơ quan quản lý nhà nước được quy định tại Nghị định này.

c) Cơ chế kiểm soát nhà nước theo yêu cầu bí mật của công trình.

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước

1. Lập dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh được lập phù hợp với quy hoạch xây dựng quốc phòng, an ninh đã được duyệt.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước thuộc lĩnh vực khác của các ngành và địa phương được lập phù hợp với quy hoạch xây dựng công trình bí mật (nếu có) hoặc quy hoạch xây dựng của ngành và địa phương. Trường hợp chưa có quy hoạch được duyệt phải giải trình rõ trong Báo cáo đầu tư xây dựng công trình để được Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép đầu tư.

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước được mã hoá tên dự án và các thông tin phải giữ bí mật và được giải mật theo quy định của pháp luật về bí mật nhà nước.

2. Người được Thủ tướng Chính phủ giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật là chủ đầu tư, có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh dự án phù hợp với nội dung được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư, bao gồm cả thiết kế cơ sở công trình bí mật nhà nước. Trường hợp cần thiết được huy động tổ chức và cá nhân khác tham gia thực hiện một số công việc lập và thẩm định dự án, nhưng phải bảo đảm yêu cầu bảo mật nhà nước.

Điều 7. Khảo sát, thiết kế xây dựng công trình

1. Người được giao quản lý, thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật căn cứ vào tính chất và quy mô công trình để quyết định số bước thiết kế công trình, tổ chức việc khảo sát, thiết kế, thẩm định, phê duyệt thiết kế và dự toán xây dựng công trình.

2. Hồ sơ khảo sát, thiết kế được đánh mã số trên báo cáo khảo sát và trên bản vẽ thiết kế.

Điều 8. Yêu cầu đối với công trường xây dựng

1. Tại công trường xây dựng công trình bí mật nhà nước không yêu cầu phải có biển báo như quy định đối với công trình xây dựng khác.

2. Những người tham gia xây dựng công trình phải có nhân thân phù hợp với trách nhiệm công việc đảm nhận và chịu sự kiểm soát khi ra, vào công trường.

3. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước phải xây dựng Quy chế để bảo vệ công trường theo chế độ bí mật trong suốt thời gian thi công xây dựng công trình.

Điều 9. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Tùy theo tính chất, quy mô và mức độ mật của dự án, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình thành lập Ban quản lý dự án đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định để quản lý thực hiện dự án.

2. Người được giao quản lý, thực hiện dự án được chỉ định các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực và tín nhiệm để thực hiện các công việc liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình bí mật và phải chịu trách nhiệm về những quyết định của mình.

3. Những nội dung về quản lý chất lượng xây dựng công trình được thực hiện theo quy định tại 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. Việc giám sát, nghiệm thu chất lượng xây dựng do người được giao quản lý tổ chức thực hiện, không tổ chức hội đồng nghiệm thu nhà nước.

Trường hợp xảy ra sự cố trong quá trình thực hiện dự án thì người được giao quản lý phải trực tiếp giải quyết, xử lý hoặc báo cáo người có thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị định này để xử lý. Trình tự giải quyết và hình thức xử lý sự cố công trình thực hiện theo quy định tại 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.

4. Sau khi nghiệm thu công trình hoàn thành để đưa vào sử dụng, người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước có trách nhiệm:

a) Báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc hoàn thành công trình.

b) Lưu trữ, quản lý, khai thác hồ sơ tài liệu dự án, công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

c) Thực hiện vận hành, bảo hành, bảo trì theo quy định hiện hành và theo những nguyên tắc về bảo vệ công trình bí mật.

5. Người được giao quản lý thực hiện xây dựng công trình bí mật nhà nước chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ, người có thẩm quyền được quy định tại Nghị định này.

6. Việc kiểm tra, thanh tra đối với công trình bí mật nhà nước được thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 10. Quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình

1. Việc quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình được thực hiện theo những quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Trường hợp Nhà nước chưa có quy định về đơn giá đối với những công việc thuộc công trình đặc thù thì người được giao quản lý, thực hiện dự án được tổ chức xây dựng đơn giá trình Bộ trưởng hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý trực tiếp xem xét phê duyệt. Người phê duyệt đơn giá phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

3. Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình bí mật nhà nước thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Chương III

CÔNG TRÌNH THEO LỆNH KHẨN CẤP

Điều 11. Người có thẩm quyền quyết định việc xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp

1. Người có thẩm quyền quyết định việc xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp là người có thẩm quyền ban bố tình trạng khẩn cấp, quyết định tình huống khẩn cấp, quyết định biện pháp khẩn cấp được quy định tại Pháp lệnh Tình trạng khẩn cấp, Pháp lệnh Đê điều, Pháp lệnh Phòng, chống lụt bão và các pháp luật khác có liên quan.

2. Nội dung quyết định xây dựng công trình khẩn cấp gồm: xác định người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp; nhiệm vụ xây dựng công trình; các yêu cầu đối với công trình; nguồn lực được huy động; nguyên tắc thanh toán và đền bù phù hợp với pháp luật về tình trạng khẩn cấp và tình huống khẩn cấp.

Điều 12. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp

1. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp là người đứng đầu cơ quan quản lý chuyên ngành phù hợp với công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp.

2. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình khẩn cấp được quyền quyết định toàn bộ các công việc trong hoạt động xây dựng để tổ chức thực hiện xây dựng công trình và phải chịu trách nhiệm về những quyết định của mình.

Điều 13. Xây dựng công trình

1. Khi xây dựng công trình theo lệnh khẩn cấp phải áp dụng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu, công trình được lắp ghép theo cấu kiện và mô đun được chế tạo sẵn hoặc vật liệu sẵn có. Trường hợp không có sẵn hoặc không thể áp dụng được thì cho phép vừa thiết kế vừa thi công.

2. Địa điểm và đất đai để xây dựng công trình khẩn cấp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có yêu cầu khẩn cấp quyết định.

3. Người được giao quản lý, thực hiện xây dựng công trình được tổ chức thực hiện các hoạt động: thẩm định, phê duyệt thiết kế; giám sát thi công; nghiệm thu công trình; trực tiếp quản lý và chịu trách nhiệm về tiến độ và chất lượng công trình.

4. Tùy theo tính chất, công năng và khả năng sử dụng mà công trình được đưa vào sử dụng ngay khi hoàn thành từng phần, từng hạng mục hay toàn bộ công trình. Công trình hoàn thành phải được chuyển giao cho bên quản lý sử dụng.

5. Trường hợp công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp đồng thời là công trình bí mật nhà nước thì việc xây dựng công trình được quản lý, thực hiện theo quy định tại Chương này và đáp ứng các yêu cầu về bí mật theo quy định tại Chương II Nghị định này.

Điều 14. Thực hiện các công việc sau thời hạn khẩn cấp

Sau khi hết thời hạn khẩn cấp, người được giao xây dựng công trình phải thực hiện các việc sau:

1. Kiểm tra, đánh giá lại chất lượng công trình đã được xây dựng và thực hiện bảo hành công trình.

2. Phục hồi hồ sơ hoàn công công trình và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Quyết toán công trình theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

4. Bàn giao công trình cho bên quản lý sử dụng công trình.

5. Đề xuất phương án xử lý, tiếp tục xây dựng hoàn thiện công trình nhằm đảm bảo chất lượng phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng. Phương án xử lý hoàn thiện công trình phải trình người có thẩm quyền quyết định theo trình tự, thủ tục và nội dung được

quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

6. Người quản lý sử dụng công trình phải lập kế hoạch quản lý sử dụng công trình hoặc phá dỡ công trình hoàn trả lại mặt bằng nếu công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp không phù hợp với quy hoạch xây dựng. Trước khi phá dỡ công trình, người được giao quản lý sử dụng công trình phải báo cáo người có thẩm quyền về giải pháp, chi phí phá dỡ và giải pháp thu hồi vật liệu.

Điều 15. Quản lý vốn đầu tư xây dựng công trình

Việc quản lý, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình khẩn cấp thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính phù hợp với các nguồn vốn.

Chương IV
CÔNG TRÌNH TẠM

MỤC 1
CÔNG TRÌNH TẠM PHỤC VỤ THI CÔNG XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH CHÍNH

Điều 16. Sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng

1. Sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng là bản vẽ bố trí công trình chính, các hạng mục phụ trợ và các công trình tạm để phục vụ xây dựng công trình chính.

2. Sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng do chủ đầu tư lập khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc do nhà thầu xây dựng lập nhưng phải được chủ đầu tư phê duyệt.

Trường hợp sơ đồ tổng mặt bằng bao gồm cả phần nằm ngoài ranh giới khu đất của dự án được giao thì sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng phải được cơ quan quản lý có thẩm quyền của địa phương về quy hoạch xây dựng và đất đai chấp thuận bằng văn bản với các nội dung sau:

- Chấp thuận sơ đồ mặt bằng công trường xây dựng.
- Nguyên tắc giao đất và sử dụng đất tạm ngoài địa giới của dự án.
- Các nguồn hạ tầng kỹ thuật được sử dụng cho công trường xây dựng.
- Các yêu cầu về môi trường, an toàn, an ninh.

3. Trong quá trình xây dựng nếu phát sinh công trình tạm nằm ngoài ranh giới khu đất của dự án đã được giao thì chủ đầu tư phải xin bổ sung yêu cầu về sử dụng đất tạm và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp xây dựng công trình theo tuyến mà phần công trình tạm nằm rải rác dọc tuyến và ngoài địa giới dự án thì chỉ cần lập yêu cầu về sử dụng đất và xin phép tạm sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền địa phương có công trình đi qua mà không phải lập sơ đồ tổng mặt bằng công trường theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều này.

5. Các công trình tạm đã được thể hiện trong sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng hoặc trên khu đất đã được cơ quan có thẩm quyền thoả thuận tạm sử dụng đất thì được tiến hành xây dựng khi có thiết kế bản vẽ thi công mà không phải xin giấy phép xây dựng. Thiết kế công trình tạm phải bảo đảm an toàn bền vững, phòng, chống cháy, nổ và vệ sinh môi trường phù hợp với công năng và thời hạn sử dụng công trình tạm.

Điều 17. Công trình tạm của chủ đầu tư

1. Công trình tạm của chủ đầu tư phải được xác định trong dự án đầu tư xây dựng công trình và phải lập thiết kế cơ sở theo quy định.

2. Chi phí xây dựng và dỡ bỏ (nếu có) công trình tạm được tính vào chi phí trong tổng mức đầu tư của dự án theo quy định.

Điều 18. Công trình tạm của nhà thầu

1. Công trình tạm của nhà thầu do nhà thầu xác định theo giải pháp tổ chức và thực hiện thi công của mình trên công trường, phù hợp với sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng hoặc yêu cầu phục vụ xây dựng theo tuyến.

2. Tùy theo thời hạn sử dụng, nhà thầu quyết định việc lựa chọn quy mô công trình cho phù hợp. Việc thiết kế được thực hiện một bước là thiết kế bản vẽ thi công.

3. Chi phí xây dựng và dỡ bỏ (nếu có) công trình tạm được tính trong giá gói thầu xây dựng công trình chính.

MỤC 2

**CÔNG TRÌNH TẠM KHÔNG PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH
XÂY DỰNG ĐƯỢC DUYỆT**

Điều 19. Việc cấp giấy phép xây dựng tạm

Khi xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện giải phóng mặt bằng thì chủ đầu tư phải xin giấy phép xây dựng tạm theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 20. Yêu cầu đối với việc xây dựng công trình tạm

1. Công trình xây dựng tạm chỉ được tồn tại có thời hạn theo thời hạn được ghi trong giấy phép xây dựng tạm. Khi hết thời hạn được tồn tại, chủ công trình phải tự dỡ bỏ. Trường hợp không tự giác dỡ bỏ, các cơ quan chức năng được phép cưỡng chế dỡ bỏ; chủ công trình phải chịu mọi chi phí cho việc thi hành cưỡng chế phá dỡ công trình.

2. Tùy thuộc vào thời hạn được phép tồn tại của công trình, chủ đầu tư xác định quy mô xây dựng công trình cho phù hợp.

3. Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở riêng lẻ thì không yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà chỉ cần lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật để thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, người đứng đầu các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thi hành Nghị định này.