QUẬN 5

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08/2007/QĐ-UBND	*Quận 5, ngày 08 tháng 5 năm 2007*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy trình lập thủ tục đầu tư và quyết toán các công trình đầu tư xây dựng đối với nguồn vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư của ngân sách thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận 5

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2003/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2003 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn quyết toán vốn đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 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

tại Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006;

Căn cứ Quyết định số 109/2005/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định về công tác quản lý các dự án đầu tư trong nước;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 129/TTr-TCKH ngày 28 tháng 02 năm 2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy trình lập thủ tục đầu tư và quyết toán các công trình đầu tư xây dựng đối với nguồn vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư của ngân sách thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận 5".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 02/2005/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2005 của Ủy ban nhân dân quận 5 về việc ban hành quy trình lập thủ tục đầu tư và quyết toán các dự án đầu tư - xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận 5.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư - Xây dựng công trình, Giám đốc Công ty Quản lý và Phát triển nhà, Giám đốc Công ty Công trình Giao thông Công chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường, Thủ trưởng các phòng ban, đơn vị hành chính sự nghiệp và Hiệu trưởng các trường học thuộc quận 5 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Khoa

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY TRÌNH

Lập thủ tục đầu tư và quyết toán các công trình đầu tư xây dựng đối với nguồn vốn đầu tư và vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư của ngân sách thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận 5

(Ban hành kèm theo Quyết định số 08/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 5)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan đầu mối hướng dẫn chế độ và hỗ trợ các chủ đầu tư về quy trình lập thủ tục đầu tư các dự án sử dụng ngân sách thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận 5.

Điều 2. Phân loại dự án và quản lý Nhà nước đối với các dự án đầu tư xây dựng

1. Các loại công trình không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình:

- Công trình xây dựng cho mục đích tôn giáo;

- Các công trình xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng; trừ trường hợp người quyết định đầu tư thấy cần thiết và yêu cầu phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, Nhà nước quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng từ việc xác định chủ trương đầu tư, lập dự án, quyết định đầu tư, lập thiết kế, tổng dự toán, lựa chọn nhà thầu, thi công xây dựng đến khi nghiệm thu, bàn giao và đưa công trình vào khai thác sử dụng và quyết toán.

3. Dự án của doanh nghiệp sử dụng vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp Nhà nước thì Nhà nước chỉ quản lý về chủ trương và quy mô đầu tư. Doanh nghiệp có dự án

tự chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án theo các quy định của pháp luật có liên quan (Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ).

4. Đối với dự án sử dụng hỗn hợp nhiều nguồn vốn khác nhau thì các bên góp vốn thỏa thuận về phương thức quản lý hoặc quản lý theo quy định đối với nguồn vốn có tỉ lệ % lớn nhất trong tổng mức đầu tư.

5. Đối với các dự án sử dụng vốn khác bao gồm cả vốn tư nhân, chủ đầu tư tự quyết định hình thức và nội dung quản lý dự án

Chương II
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Điều 3. Kế hoạch đầu tư của quận do Phòng Tài chính - Kế hoạch tổng hợp, phản ánh toàn bộ hoạt động đầu tư xây dựng của ngân sách và của các doanh nghiệp Nhà nước thuộc quận.

1. Lập kế hoạch vốn đầu tư, vốn sự nghiệp có tính chất đầu tư xây dựng

a) Hàng năm, trong thời gian lập dự toán ngân sách (từ tháng 7 đến tháng 10 của năm trước kỳ kế hoạch), các đơn vị căn cứ vào nhu cầu đầu tư xây dựng của đơn vị, gửi công văn đề nghị đến cơ quan tham mưu của quận để tổ chức khảo sát, tổng hợp vào kế hoạch đầu tư xây dựng theo phân công như sau:

- Đối với công trình sửa chữa nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước: Công ty Quản lý và Phát triển nhà quận 5 là đơn vị chủ đầu tư, có trách nhiệm tiếp nhận đơn xin sửa chữa của các đối tượng quản lý (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường sở tại), chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân phường và Ban Quản lý chung cư (nếu có) thực hiện khảo sát để lập kế hoạch sửa chữa.

- Đối với công trình duy tu thoát nước, sửa chữa đường, hẻm, vỉa hè, công viên: Phòng Quản lý đô thị tiếp nhận công văn sửa chữa của 15 phường, chủ động phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Công ty Công trình Giao thông Công chính và Ủy ban nhân dân phường thực hiện khảo sát để lập kế hoạch sửa chữa, cải tạo.

- Đối với công trình sửa chữa trụ sở, trường học và công trình phúc lợi công cộng thuộc quận quản lý: Phòng Tài chính - Kế hoạch tiếp nhận đề nghị sửa chữa của các đơn vị, phối hợp Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý Dự án đầu tư - Xây dựng công trình, Công ty Quản lý và Phát triển nhà, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị sử dụng và phòng ban quản lý để khảo sát, lập kế hoạch sửa chữa.

Sau khi khảo sát công trình sửa chữa trụ sở, trường học và công trình phúc lợi công cộng thuộc quận quản lý, Công ty Quản lý và Phát triển nhà hoặc đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện khái toán để Phòng Tài chính - Kế hoạch có cơ sở ghi kế hoạch vốn đối với các công trình.

- Đối với công trình xây dựng mới: sau khi được Ủy ban nhân dân quận thuận chủ trương đầu tư và giao chủ đầu tư thì chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp các phòng ban và Ủy ban nhân dân phường (nơi dự kiến xây dựng công trình) để tổ chức khảo sát và đề xuất quy mô.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch có nhiệm vụ tổng hợp kế hoạch đầu tư xây dựng tại các điểm nêu trên; căn cứ vào quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao kế hoạch hàng năm, cân đối các nguồn vốn để lập kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt. Thời gian các đơn vị lập kế hoạch đầu tư xây dựng hàng năm gửi về Phòng Tài chính - Kế hoạch để tổng hợp, chậm nhất vào tuần lễ đầu tháng 10 của năm trước năm kế hoạch.

+ Công trình chỉ được ghi kế hoạch khởi công khi đã có thiết kế dự toán được duyệt, nếu chưa duyệt thiết kế dự toán thì được ghi kế hoạch chuẩn bị đầu tư.

+ Các công trình đã khảo sát nhưng chưa được ghi vốn sửa chữa trong năm kế hoạch, sẽ được ưu tiên ghi vốn đầu tư xây dựng trong năm tiếp theo.

+ Định kỳ vào tháng 7, tháng 10 hàng năm, Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tổng hợp nhu cầu điều chỉnh kế hoạch của các đơn vị thuộc quận để trình Ủy ban nhân dân quận quyết định điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư xây dựng.

b) Nếu công trình bị hư hỏng cần thiết phải sửa chữa ngay nhưng chưa được ghi kế hoạch năm, đơn vị sử dụng có công văn đề nghị gửi Ủy ban nhân dân quận và các phòng ban, để các phòng ban phối hợp khảo sát. Sau khi khảo sát, các đơn vị được phân công có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân quận. Tùy mức độ hư hỏng sẽ bổ sung kế hoạch sửa chữa, Phòng Tài chính - Kế hoạch là đơn vị tham mưu với Ủy ban nhân dân quận về nguồn vốn của công trình.

2. Triển khai, phân kỳ kế hoạch:

a) Sau khi nhận chỉ tiêu kế hoạch năm, các chủ đầu tư phải tiến hành triển khai, phân kỳ kế hoạch đối với từng công trình như sau:

- Thời gian lập và hoàn thành thủ tục đầu tư để gửi cơ quan chức năng thẩm định.

- Thời gian triển khai thi công (khởi công và hoàn thành).

- Tiến độ giải ngân vốn.

b) Báo cáo triển khai, phân kỳ kế hoạch được chủ đầu tư gửi đến Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài chính - Kế hoạch để cùng phối hợp thực hiện trong công tác thẩm định, giải ngân; đảm bảo hoàn thành kế hoạch năm.

3. Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng:

Các chủ đầu tư có nhiệm vụ báo cáo công khai dự án đầu tư; báo cáo khối lượng xây dựng, chất lượng công trình và tình hình giải ngân khối lượng dự án hoàn thành và kiến nghị các biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch đầu tư theo đúng tiến độ; báo cáo công tác giám sát đánh giá đầu tư (hàng quý); báo cáo công tác đấu thầu; báo cáo quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng; báo cáo công tác quyết toán và các báo cáo khác theo quy định của quận và Thành phố.

Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận lập báo cáo hàng tháng tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư xây dựng (nguồn vốn ngân sách tập trung của Thành phố, ngân sách tập trung - phân cấp cho quận quản lý, nguồn ngân sách quận), các báo cáo khác theo yêu cầu của Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư - xây dựng định kỳ hàng quý, 6 tháng và cả năm vào tuần đầu mỗi tháng cuối quý gửi Ủy ban nhân dân quận. Đồng thời đề xuất Ủy ban nhân dân quận các biện pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Phòng Tài chính - Kế hoạch sẽ không tham mưu ghi kế hoạch vốn hoặc quyết toán vốn nếu các chủ đầu tư không thực hiện báo cáo công tác giám sát đánh giá dự án đầu tư theo đúng nội dung và thời gian quy định.

Chương III
LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 4. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư. Trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân quận tạm thời chỉ định cơ quan thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

1. Chủ trương chuẩn bị đầu tư bao gồm các nội dung sau: tên dự án, tên chủ đầu tư, địa điểm xây dựng công trình, sự cần thiết phải đầu tư, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, hình thức đầu tư, tổng mức đầu tư dự kiến (trong đó ước chi phí bồi thường giải tỏa, tái định cư; ước chi phí nghiên cứu lập dự án).

2. Căn cứ vào quyết định giao kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư, chủ đầu tư tự phê duyệt nhiệm vụ khảo sát và dự toán chi phí nghiên cứu lập dự án (chi phí khảo sát, đo vẽ hiện trạng để thực hiện thủ tục thu hồi đất, giao đất, lập dự án).

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hoặc thuê tổ chức tư vấn (có đăng ký hoạt động lập dự án đầu tư và có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm) để lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật (theo Thông tư số 02/2007/TT-BXD ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Bộ Xây dựng).

4. Thời gian để lập dự án nhóm C không quá 5 tháng kể từ khi có quyết định giao kế hoạch vốn chuẩn bị đầu tư.

Theo quy định, quy mô vốn đầu tư của các dự án nhóm C là dưới 75 tỷ đồng, dưới 50 tỷ đồng, dưới 40 tỷ đồng, dưới 15 tỷ đồng (tùy theo loại công trình), vì vậy, để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án có quy mô vốn đầu tư nhỏ, thời gian lập dự án được quy định như sau:

a) Đối với công trình nhỏ hơn 100 triệu đồng: chỉ cần lập thiết kế dự toán; thời gian lập thiết kế dự toán không quá 30 ngày.

b) Đối với công trình từ 100 triệu đồng đến dưới 1.000 triệu đồng: thời gian lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật không quá 60 ngày.

c) Đối với công trình từ 1.000 triệu đồng đến dưới 5.000 triệu đồng: thời gian lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật không quá 120 ngày.

d) Đối với công trình từ 5.000 triệu đồng trở lên: thời gian lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật không quá 5 tháng.

Điều 5. Thẩm định và phê duyệt công trình đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân quận

1. Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu kiểm tra thiết kế bản vẽ thi công, thẩm định dự toán và báo cáo kinh tế kỹ thuật của các công trình: xây dựng dân dụng, giao thông, cấp - thoát nước, điện, phòng cháy chữa cháy...

a) Quy trình thẩm định:

- Đối với công trình nhỏ hơn 100 triệu đồng: Thời gian thẩm định dự toán tại Phòng Quản lý đô thị không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể 2 ngày gửi bảng tổng hợp kinh phí dự toán đến chủ đầu tư thống nhất).

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, sau đó gửi quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và thiết kế dự toán đến Phòng Quản lý đô thị

để thẩm định dự toán, ban hành bảng tổng hợp kinh phí dự toán và đóng dấu thẩm định lên hồ sơ dự toán.

+ Căn cứ vào dự toán do Phòng Quản lý đô thị thẩm định, chủ đầu tư thực hiện phê duyệt dự toán công trình. Sau đó, chủ đầu tư gửi hồ sơ thiết kế dự toán đã thẩm định, bảng tổng hợp kinh phí dự toán do Phòng Quản lý đô thị ban hành và quyết định phê duyệt dự toán đến Ủy ban nhân dân quận, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch và Kho bạc Nhà nước quận (mỗi nơi 1 bộ, bản chính).

- Đối với công trình lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và có giá trị từ 100 triệu đồng trở lên:

+ Chủ đầu tư làm phiếu chuyển gửi thiết kế bản vẽ thi công, dự toán đến Phòng Quản lý đô thị để kiểm tra thiết kế bản vẽ thi công, thẩm định dự toán. Phòng Quản lý đô thị lập biên bản thống nhất với chủ đầu tư về các nội dung: kiến trúc quy hoạch (trong thiết kế bản vẽ thi công), khối lượng dự toán, giá dự toán (trong bảng tổng hợp kinh phí dự toán). Căn cứ biên bản đã thống nhất với Phòng Quản lý đô thị, chủ đầu tư tổ chức thẩm định và ra quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.

+ Chủ đầu tư lập tờ trình và gửi quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, báo cáo kinh tế kỹ thuật đến Phòng Quản lý đô thị để thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật. Phòng Quản lý đô thị đóng dấu thẩm định lên hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật tham mưu Ủy ban nhân dân quận 5 ban hành quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật.

+ Thời gian kiểm tra thiết kế bản vẽ thi công, thẩm định dự toán và thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật tại Phòng Quản lý đô thị không quá 20 ngày làm việc (không kể 5 ngày chủ đầu tư ký biên bản và tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công).

b) Nếu hồ sơ chưa đủ cơ sở thẩm định, cần bổ sung làm rõ hoặc chuyển trả hồ sơ về chủ đầu tư, Phòng Quản lý đô thị sẽ chuyển trả hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ và thực hiện 1 (một) lần bằng văn bản (trong văn bản nêu rõ: lý do, yêu cầu bổ sung để chủ đầu tư có cơ sở thực hiện).

c) Phòng Quản lý đô thị thực hiện thu phí thẩm định dự toán công trình xây dựng hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật theo quy định.

d) Đối với những công trình chuyên ngành hoặc xét thấy cần thiết: Phòng Quản lý đô thị có thể đề nghị chủ đầu tư thuê tư vấn thẩm tra, sau đó thực hiện thẩm định theo quy định.

2. Đối với công trình lập dự án đầu tư: thực hiện theo đúng quy định tại mục 1, Chương III 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.

3. Các công trình xây dựng trước khi khởi công phải có giấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 16/2005/NĐ-CP và Nghị định số 112/2006/NĐ-CP, trừ những công trình sau không phải xin giấy phép xây dựng:

- Công trình thuộc bí mật Nhà nước.

- Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp.

- Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính.

- Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trừ công trình chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. Tuy nhiên, trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải gửi kết quả thẩm định thiết kế cơ sở cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng để theo dõi, quản lý.

- Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thuộc các xã vùng sâu, vùng xa không nằm trong các khu vực bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa.

- Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị, không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân quận trong việc cấp phép xây dựng; thời gian cấp phép xây dựng là 20 ngày.

Điều 6. Điều chỉnh dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình đã được quyết định đầu tư chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp được quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ. Cụ thể:

- Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần; địch họa hoặc các sự kiện bất khả kháng khác;

- Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;

- Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, tính chất, mục tiêu của dự án.

2. Khi điều chỉnh dự án không làm thay đổi quy mô, mục tiêu đầu tư và không vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án, sau đó có văn bản báo cáo những nội dung thay đổi cho Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài chính - Kế hoạch và Phòng Quản lý đô thị để tạo cơ sở cho việc quyết toán sau khi công trình hoàn thành.

Trường hợp điều chỉnh dự án làm thay đổi thiết kế cơ sở về kiến trúc, quy hoạch, quy mô, mục tiêu đầu tư ban đầu hoặc vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư phải trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Những nội dung thay đổi phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định lại.

Người quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

3. Đối với công trình lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Quyết định duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật do Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt, thể hiện toàn bộ các nội dung chủ yếu. Vì vậy, khi có điều chỉnh, chủ đầu tư phải gửi hồ sơ để Phòng Quản lý đô thị thẩm định lại và trình Ủy ban nhân dân quận điều chỉnh quyết định.

4. Các công trình không được phép điều chỉnh dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật nếu không thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định.

Chương IV
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ (ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH LẬP BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT)

Điều 7. Triển khai thực hiện

1. Sau khi có quyết định duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật (hoặc quyết định duyệt dự toán đối với công trình nhỏ hơn 100 triệu đồng), chủ đầu tư mới được phép triển khai các bước tiếp theo trong quy trình đầu tư xây dựng, đảm bảo đầy đủ các thủ tục xây dựng cần thiết trước khi khởi công công trình, nghiêm cấm việc vừa thiết kế vừa thi công.

2. Khi ký hợp đồng thi công, chủ đầu tư phải đồng thời triển khai công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định.

3. Đối với công trình sửa chữa nhà thuộc sở hữu Nhà nước (do Công ty Quản lý và Phát triển nhà làm chủ đầu tư) và công trình sửa chữa hẻm, cống (do Công ty Công trình Giao thông Công chính làm chủ đầu tư) có giá trị dưới 20 triệu đồng:

- Chủ đầu tư lập thiết kế dự toán, gửi Phòng Quản lý đô thị thẩm định theo đúng quy trình.

- Trước khi triển khai thi công, chủ đầu tư gửi bản thiết kế; chi tiết vật tư và bảng tổng hợp kinh phí dự toán (đã được Phòng Quản lý đô thị thẩm định) đến Ủy ban nhân dân phường, Tổ dân phố hoặc Ban Quản trị chung cư (nếu có) và các chủ hộ có nhà được sửa chữa (đối với sửa chữa nhà) để cùng phối hợp trong quá trình giám sát thi công. Chủ đầu tư phải tổ chức giám sát công trình đồng thời với việc tổ chức thi công.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức nghiệm thu. Biên bản nghiệm thu phải được Ủy ban nhân dân phường, Tổ dân phố hoặc Ban Quản trị chung cư (nếu có) và các chủ hộ có nhà được sửa chữa (đối với sửa chữa nhà) ký nghiệm thu.

- Các công trình này không được thay đổi thiết kế bản vẽ thi công và được thực hiện trong phạm vị giá trị dự toán đã thẩm định.

Điều 8. Đấu thầu và chỉ định thầu trong gói thầu tư vấn, tổng thầu EPC, mua sắm vật tư thiết bị và xây lắp trong dự án đầu tư xây dựng.

Tùy theo quy mô, tính chất gói thầu, chủ đầu tư lập kế hoạch đấu thầu theo đúng những quy định về quản lý đấu thầu tại Nghị định số 111/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ.

Phòng Quản lý đô thị là cơ quan tham mưu thẩm định kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu và kết quả đấu thầu trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

Điều 9. Nghiệm thu công trình xây dựng

Công tác nghiệm thu công trình phải được tiến hành theo Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ.

Đối với những bộ phận, hạng mục công trình hoặc công trình có các yêu cầu phòng chống cháy nổ hoặc khi khai thác, sử dụng có tác động xấu đến môi trường và an toàn vận hành, khi nghiệm thu đưa vào sử dụng phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành kỹ thuật của Nhà nước về các yêu cầu nêu trên.

Đối với các công trình xây dựng khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa phải được kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng nhằm đảm bảo an toàn trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định tại Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ và Thông tư số 12/2005/TT-BXD ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng.

Chương V
KẾT THÚC XÂY DỰNG ĐƯA DỰ ÁN VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG

Điều 10. Nghiệm thu bàn giao - Quyết toán vốn đầu tư công trình

1. Công trình xây dựng chỉ được bàn giao toàn bộ cho chủ đầu tư khi đã xây lắp hoàn chỉnh theo thiết kế được duyệt, vận hành đúng yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu đạt yêu cầu chất lượng. Biên bản nghiệm thu hoàn thành là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư đưa công trình vào khai thác sử dụng, quyết toán vốn đầu tư và xác định thời gian bảo hành công trình.

2. Các chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình người có thẩm quyền phê duyệt chậm nhất là 6 tháng đối với các dự án nhóm C kể từ khi công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng. Tuy nhiên, để đẩy nhanh tiến độ quyết toán vốn đầu tư công trình có quy mô nhỏ, thời gian lập quyết toán đối với các công trình được quy định như sau:

a) Đối với công trình nhỏ hơn 1.000 triệu đồng: không quá 90 ngày.

b) Đối với công trình từ 1.000 triệu đồng đến dưới 5.000 triệu đồng: không quá 5 tháng.

c) Đối với công trình 5.000 triệu đồng trở lên: không quá 6 tháng.

3. Thời gian thẩm tra quyết toán các công trình nhóm C không quá 4 tháng. Tuy nhiên, để đẩy nhanh tiến độ thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công trình có quy mô nhỏ, thời gian thẩm tra quyết toán (sau khi nhận đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2003/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2003 của Bộ Tài chính) đối với các công trình được quy định như sau:

a) Đối với công trình nhỏ hơn 1.000 triệu đồng: không quá 60 ngày (không kể 7 ngày gửi và chờ ý kiến của chủ đầu tư).

b) Đối với công trình từ 1.000 triệu đồng đến dưới 5.000 triệu đồng: không quá 90 ngày (không kể 7 ngày gửi và chờ ý kiến của chủ đầu tư).

c) Đối với công trình từ 5.000 triệu đồng trở lên: không quá 4 tháng (không kể 7 ngày gửi và chờ ý kiến của chủ đầu tư).

Điều 11. Trình tự thực hiện quyết toán vốn đầu tư theo quy trình sau

1. Căn cứ vào dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế, dự toán, tổng dự toán được duyệt và qua quá trình giám sát thi công, đơn vị tư vấn giám sát sẽ chịu trách nhiệm thẩm tra về kỹ thuật, khối lượng xây lắp hoàn thành, xác nhận bản vẽ hoàn công và ra báo cáo về việc xác nhận khối lượng vật tư, nhân công, ca máy sử dụng đối với công trình, chuyển chủ đầu tư và Phòng Tài chính - Kế hoạch.

2. Gửi Kho bạc Nhà nước quận để thực hiện đối chiếu số liệu thanh toán vốn đầu tư và nhận xét, đánh giá, kiến nghị trong quá trình kiểm soát thanh toán trước khi gửi đến các cơ quan chức năng để thẩm tra quyết toán.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch chịu trách nhiệm thẩm tra hoặc đề nghị chủ đầu tư thuê tư vấn thẩm tra, xác định giá trị quyết toán công trình.

Sau khi xác định giá trị quyết toán vốn đầu tư, Phòng Tài chính - Kế hoạch gửi bảng tổng hợp kinh phí quyết toán đến chủ đầu tư để tham khảo và có ý kiến. Sau 7 ngày, nếu không có ý kiến phản hồi, Phòng Tài chính - Kế hoạch sẽ trình Ủy ban nhân dân quận ra quyết định duyệt quyết toán công trình.

4. Phòng Tài chính - Kế hoạch thực hiện thu phí thẩm tra quyết toán các công trình theo quy định.

5. Đối với các dự án đầu tư từ nguồn vốn không thuộc ngân sách thì người có thẩm quyền quyết định đầu tư đồng thời là người phê duyệt quyết toán vốn đầu tư và quyết định hình thức tổ chức thẩm tra quyết toán.

6. Chủ đầu tư phải thực hiện việc giải ngân vốn đầu tư trước tháng 11 của năm kế hoạch.

Chương VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

Các công trình đã có quyết định duyệt dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật trước ngày Quy trình này có hiệu lực, tiếp tục triển khai thực hiện như sau:

- Nếu công trình có phát sinh: Phòng Quản lý đô thị tiếp nhận hồ sơ phát sinh, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.