

PGS.TS. THAI BÀ CẦN

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, QUẢN LÝ &

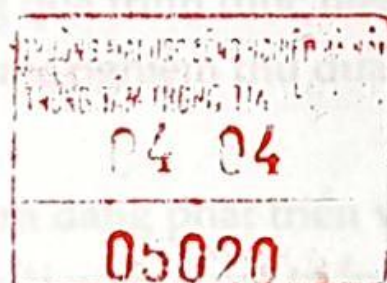
ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



NHÀ XUẤT BẢN TÀI CHÍNH

PGS.TS. THÁI BÁ CẨN

LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT, QUẢN LÝ & ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG



NHÀ XUẤT BẢN TÀI CHÍNH

LỜI NÓI ĐẦU

Đầu tư xây dựng là một ngành sản xuất vật chất quan trọng - sản xuất và tái sản xuất tài sản cố định cho các ngành kinh tế - xã hội và cộng đồng dân cư. Hoạt động đầu tư rất rộng và đa dạng, chịu nhiều tác động bởi những đặc điểm sản xuất của ngành, đặc điểm của sản phẩm xây dựng, liên quan đến nhiều ngành và điều kiện tự nhiên. Vì vậy hoạt động đầu tư rất phức tạp, dễ gây ra thất thoát, lãng phí dẫn đến chất lượng sản phẩm và hiệu quả đầu tư thấp. Do đó phải nâng cao chất lượng quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng.

Để nâng cao chất lượng quản lý đầu tư và xây dựng, trước hết và quan trọng nhất là quản lý tốt dự án đầu tư kể từ khi có ý tưởng đầu tư, xác định chủ trương đầu tư, lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư, quản lý và điều hành dự án đầu tư trong quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, dự án được nghiệm thu đưa vào khai thác và sử dụng.

Nền kinh tế Việt Nam đang phát triển và hội nhập, các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước đang triển khai xây dựng hàng loạt dự án đầu tư từ nhiều nguồn vốn khác nhau trên khắp mọi miền đất nước. Trong bối cảnh đó việc tăng cường và nâng cao chất lượng công tác phân tích, quản lý dự án đầu tư xây dựng ở các khâu trong quá trình thực hiện dự án của mọi cấp, mọi ngành, mọi đối tượng cán bộ là yêu cầu cấp thiết và bức xúc. Quyển sách "Lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý và điều hành dự án đầu tư" là sách chuyên khảo được biên soạn theo hướng

vừa trang bị những kiến thức cơ bản về lý luận, phân tích, quản lý và điều hành dự án đầu tư phù hợp với xu hướng hội nhập quốc tế, vừa sát với yêu cầu của thực tiễn ở Việt Nam trong giai đoạn hiện nay.

Sách được dùng làm tài liệu dạy và học trong các trường Đại học - Cao đẳng, đào tạo chuyên ngành về quản lý đầu tư và xây dựng, tài chính - ngân hàng với mục tiêu giúp cho sinh viên, cho người học, người nghiên cứu có thể nhanh chóng tiếp cận với thực tế để tham gia quản lý đầu tư và xây dựng nói chung, quản lý dự án đầu tư nói riêng có hiệu quả.

Ngoài ra quyển sách này còn là tài liệu tham khảo, nghiên cứu cho các cán bộ quản lý về đầu tư và xây dựng ở những vị trí công tác khác nhau, từ quản lý vĩ mô đến vi mô đối với cán bộ quản lý đầu tư ở cấp chủ quản đầu tư, chủ đầu tư, các ban quản lý dự án; các nhà thầu xây dựng, nhà thầu tư vấn kinh tế về tài chính; cán bộ tài chính, cán bộ ngân hàng, các tổ chức tài chính có liên quan đến công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý dự án đầu tư, cho vay đầu tư.

Tuy nhiên, trong quá trình biên soạn không tránh khỏi những khiếm khuyết, rất mong bạn đọc góp ý để cuốn sách hoàn thiện hơn trong lần tái bản sau.

Nhà xuất bản

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU	5
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1.1. TỔNG QUAN VỀ LUẬT XÂY DỰNG	7
1.1.1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng	7
1.1.2. Khái niệm về hoạt động xây dựng	7
1.1.3. Nguyên tắc trong hoạt động xây dựng	8
1.1.4. Quy hoạch xây dựng	8
1.1.5. Loại và cấp công trình	11
1.2. NHỮNG VẤN ĐỀ CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI LIÊN QUAN TỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	31
1.2.1. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình	31
1.2.2. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	32
1.2.3. Tài chính về đất đai	32
1.2.4. Giá đất	35
1.2.5. Thu hồi đất; bồi thường; tái định cư liên quan tới dự án đầu tư xây dựng công trình	36
1.2.6. Bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư	37
1.3. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT ĐẦU TƯ CÓ LIÊN QUAN TỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	38
1.3.1. Hình thức đầu tư, các hình thức đầu tư trực tiếp liên quan đến dự án đầu tư xây dựng bao gồm:	38

1.3.2. Đăng ký đầu tư	39
1.3.3. Thẩm tra cấp Giấy chứng nhận đầu tư	40
1.4. MỤC TIÊU, YÊU CẦU CỦA QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	42
1.4.1. Mục tiêu	42
1.4.2. Yêu cầu	43
1.5. NỘI DUNG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	44
1.6. CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN	49
CHƯƠNG 2: LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	53
2.1. DỰ ÁN ĐẦU TƯ	53
2.1.1. Khái niệm dự án đầu tư	53
2.1.2. Yêu cầu cơ bản của một dự án đầu tư	59
2.1.3. Phân loại dự án đầu tư	60
2.2. NỘI DUNG CỦA MỘT DỰ ÁN	67
2.2.1. Theo kinh nghiệm của các nước (do phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam đưa ra) gồm có:	67
2.2.2. Theo Nghị định số 52-CP ngày 8/7/1999	68
2.2.3. Nội dung dự án đầu tư theo quy chế quản lý đầu tư hiện hành	70
2.3. CÁC GIAI ĐOẠN CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	79
2.3.1. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư	80
2.3.2. Giai đoạn thực hiện đầu tư	88
2.3.3. Giai đoạn vận hành, khai thác dự án	88
2.4. NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	88
2.4.1. Yêu cầu quản lý đầu tư và dự án đầu tư	88
2.4.2. Nguyên tắc cơ bản quản lý đầu tư xây dựng công trình	89
2.4.3. Xác định chủ đầu tư	90

2.5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CHỦ THỂ TRONG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	92
2.5.1. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư	92
2.5.2. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn xây dựng	93
2.5.3. Quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng	94
2.6. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG	95
2.6.1. Bộ kế hoạch đầu tư	95
2.6.2. Bộ xây dựng	96
2.6.3. Bộ Tài chính	97
2.6.4. Ngân hàng nhà nước Việt Nam	98
2.6.5. Các bộ, ngành khác có liên quan	98
2.6.6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương	99
CHƯƠNG 3: TRÌNH TỰ LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	100
3.1. LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU TIỀN KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	100
3.1.1. Báo cáo Nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng	100
3.1.2. Nội dung báo cáo đầu tư xây dựng công trình bao gồm:	101
3.1.3. Xin phép đầu tư xây dựng công trình	101
3.2. LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	102
3.2.1. Nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình	102
3.3. QUY TRÌNH LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	105
3.4. CHUẨN BỊ CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN	118
3.4.1. Chuẩn bị mặt bằng xây dựng	118
3.4.2. Thiết kế xây dựng	120
3.4.3. Giấy phép xây dựng công trình	123
3.5. ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	131
3.5.1. Yêu cầu đối với việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình	131

3.5.2. Thẩm quyền điều chỉnh dự án	132
3.6. ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG	132
3.6.1. Chứng chỉ hành nghề	134
3.6.2. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư	135
3.6.3. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng	135
3.6.4. Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng công trình	136
3.3.5. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng	136
3.7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC CHỦ THỂ THAM GIA HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG	138
3.7.1. Quyền hạn và nghĩa vụ chủ đầu tư	138
3.7.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn xây dựng	139
3.7.3. Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư xây dựng công trình	140
3.7.4. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc khảo sát xây dựng	141
3.7.5. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu khảo sát xây dựng	142
3.7.6. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư xây dựng công trình trong việc thiết kế xây dựng công trình	143
3.7.7. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình	144
3.7.8. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình	145
3.7.9. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình	147
3.7.10. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thiết kế trong việc thi công xây dựng công trình	148
CHƯƠNG 4: PHÂN TÍCH KINH TẾ TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	150
4.1. GIÁ TRỊ THỜI GIAN CỦA TIỀN	151

4.1.1. Sự cần thiết phải nghiên cứu giá trị thời gian của tiền	151
4.1.2. Giá trị tương lai của tiền	154
4.1.3. Giá trị hiện tại của tiền trong tương lai	158
4.1.4. Ứng dụng cách xác định giá trị thời gian của tiền	161
4.2. ỨNG DỤNG GIÁ TRỊ THỜI GIAN PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ, TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	164
4.2.1. Chỉ tiêu giá trị hiện tại ròng (NPV)	165
4.2.2. Chỉ tiêu tỷ suất hoàn vốn nội bộ của dự án (IRR)	168
4.2.3. Chỉ tiêu tỷ số sinh lợi vốn đầu tư (PI)	169
4.2.4. Chỉ tiêu tỷ suất giá trị hiện tại thu nhập thu nhập thuần (thu nhập ròng vốn đầu tư (PIr))	171
4.2.5. Chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận vốn đầu tư	172
4.2.6. Chỉ tiêu thời gian thu hồi vốn đầu tư (T)	178
4.2.7. Điểm hoà vốn	181
4.2.8. Phân tích rủi ro của dự án:	186
4.3. BÀI TẬP LỚN VỀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	188
CHƯƠNG 5: THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	215
5.1. KHÁI NIỆM, MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU CỦA VIỆC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	215
5.1.1. Khái niệm thẩm định dự án đầu tư	215
5.1.2. Mục đích và yêu cầu của công tác thẩm định dự án đầu tư	216
5.1.3. Nhiệm vụ của công tác thẩm định dự án đầu tư	217
5.2. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	218
5.2.1. Nội dung chung thẩm định dự án đầu tư xây dựng	218
5.2.2. Nội dung thẩm định dự án đầu tư của ngân hàng Thương mại	228
5.3. TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐỂ RA QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ	230
5.3.1. Căn cứ để tiến hành thẩm định dự án	230
5.3.2. Thẩm quyền thẩm định và tổ chức thẩm định dự án đầu tư	232

5.3.3. Trình tự các bước thẩm định dự án đầu tư trong quá trình ra quyết định đầu tư	240
5.4. PHÂN CẤP PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ	243
5.4.1. Đối với dự án quan trọng quốc gia:	243
5.4.2. Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước	243
5.4.3. Đối với các dự án sử dụng vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh, vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp và các nguồn vốn khác	244
5.4.4. Đối với các nguồn vốn khác	244
5.5. PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ	245
5.5.1. Thẩm quyền quyết định đầu tư	245
5.5.2. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình	246
5.5.3. Hồ sơ thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm:	247
5.5.4. Tổ chức thẩm định dự án	247
5.5.5. Nội dung xem xét của người quyết định đầu tư, tổ chức thẩm định dự án đầu tư khi thẩm định dự án xây dựng công trình	248
5.5.6. Thời gian thẩm định dự án	249
5.5.7. Ý kiến tham gia về thiết kế cơ sở	249
5.5.8. Thời gian tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ:	251
5.5.9. Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế-kỹ thuật	251
CHƯƠNG 6: QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	253
6.1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	253
6.1.1. Khái niệm chi phí đầu tư xây dựng công trình	253
6.1.2. Chi phí xây dựng và cơ chế hình thành chi phí đầu tư xây dựng công trình	253
6.1.3. Đặc điểm của chi phí xây dựng dự án đầu tư	255

6.2. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Ở GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ	257
6.2.1. Khái niệm sơ bộ tổng mức đầu tư và tổng mức đầu tư xây dựng	258
6.2.2. Ý nghĩa và vai trò của chỉ tiêu tổng mức đầu tư	259
6.2.3. Nội dung chi phí của tổng mức đầu tư	259
6.2.4. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư	269
6.3. CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH Ở GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN DỰ ÁN	272
6.3.1. Khái niệm dự toán xây dựng công trình	272
6.3.2. Nội dung và phương pháp lập dự toán xây dựng công trình	273
6.3.3. Nội dung và phương pháp lập tổng dự toán	283
6.4. QUẢN LÝ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	286
6.4.1. Khái niệm về quản lý chi phí xây dựng công trình	286
6.4.2. Thực trạng về quản lý chi phí xây dựng ở Việt Nam hiện nay	287
6.4.3. Yêu cầu, nguyên tắc quản lý chi phí xây dựng	288
6.4.4. Các tư liệu làm căn cứ để quản lý chi phí xây dựng công trình	289
6.4.5. Nội dung quản lý chi phí xây dựng công trình	290
6.5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ	297
6.5.1. Quyền và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư	297
6.5.2. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư	298
6.5.3. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng	300
6.5.4. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng	301
6.6. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	302
6.6.1. Bộ Xây dựng	302
6.6.2. Bộ Tài chính	302
6.6.3. Các Bộ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	303

CHƯƠNG 7: KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ	307
7.1. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	307
7.1.1. Vốn ngân sách Nhà nước (NSNN)	307
7.1.2. Vốn tín dụng đầu tư Nhà nước	309
7.1.3. Vốn tín dụng của ngân hàng thương mại	310
7.1.4. Vốn đầu tư của DNNN	310
7.1.5. Vốn đầu tư của dân cư	311
7.2. NỘI DUNG VÀ ĐIỀU KIỆN LẬP KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ HÀNG NĂM	311
7.2.1. Dự án qui hoạch	311
7.2.2. Dự án chuẩn bị đầu tư	313
7.2.3. Dự án chuẩn bị thực hiện đầu tư	314
7.2.4. Dự án thực hiện đầu tư	314
7.3. PHÂN LOẠI KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ	315
7.3.1. Kế hoạch khối lượng	316
7.3.2. Kế hoạch tài chính (kế hoạch vốn)	316
7.3.3. Quan hệ giữa kế hoạch tài chính và kế hoạch khối lượng	317
7.4. TRÌNH TỰ LẬP, PHÂN BỐ VỐN ĐẦU TƯ HÀNG NĂM CHO CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	320
7.4.1. Triển khai lập kế hoạch đầu tư năm	320
7.4.2. Phân bổ vốn	321
7.4.3. Sau khi phân bổ vốn đầu tư, các Bộ và UBND các tỉnh, thành phố gửi kế hoạch vốn đầu tư cho Bộ Tài Chính, các huyện gửi kế hoạch vốn đầu tư cho Sở Tài Chính	323
7.4.4. Giao kế hoạch vốn cho các chủ đầu tư	323
7.4.5. Thẩm tra và thông báo danh mục dự án và vốn đầu tư cụ thể như sau	323
7.5. KẾ HOẠCH QUÝ	325

CHƯƠNG 8: ĐẤU THẦU XÂY DỰNG	342
8.1. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN VỀ ĐẤU THẦU XÂY DỰNG	342
8.1.1. Khái niệm đấu thầu xây dựng	342
8.1.2. Các thuật ngữ liên quan đến đấu thầu xây dựng	344
8.1.3. Phân loại đấu thầu xây dựng	352
8.1.4. Nguyên tắc đấu thầu	358
8.1.5. Các công việc cần làm trước khi đấu thầu	361
8.2. HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU	367
8.2.1. Đấu thầu rộng rãi	368
8.2.2. Đấu thầu hạn chế	370
8.2.3. Chỉ định thầu	371
8.2.4. Thi tuyển để lựa chọn nhà thầu thiết kế kiến trúc công trình xây dựng	374
8.2.5. Tự thực hiện	376
8.2.6. Chào hàng cạnh tranh	377
8.2.7. Mua sắm trực tiếp	379
8.2.8. Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt	379
8.3. PHƯƠNG THỨC ĐẤU THẦU	380
8.3.1. Phương thức đấu thầu một giai đoạn một túi hồ sơ	380
8.3.2. Phương thức đấu thầu một giai đoạn hai túi hồ sơ	380
8.3.3. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn một túi hồ sơ	381
8.3.4. Phương thức đấu thầu hai giai đoạn, hai túi hồ sơ	381
8.4. YÊU CẦU VÀ ĐIỀU KIỆN LỰA CHỌN NHÀ THẦU TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG	382
8.4.1. Nguyên tắc lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng	382
8.4.2. Yêu cầu đối với lựa chọn nhà thầu	383
8.4.3. Ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu	384
8.4.4. Đấu thầu quốc tế	385

8.4.5. Các hành vi bị cấm trong đấu thầu	385
8.4.6. Xử lý vi phạm	389
8.4.7. Tư cách hợp lệ của nhà thầu	390
8.5. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐẤU THẦU	392
8.5.1. Bước 1 - Lập kế hoạch đấu thầu	392
8.5.2. Bước 2 - Sơ tuyển nhà thầu	399
8.5.3. Bước 3: Chuẩn bị hồ sơ mời thầu	404
8.5.4. Bước 4: Xác định tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu	412
8.5.5. Bước 5 - Mời thầu	420
8.5.6. Bước 6: Nộp và nhận hồ sơ dự thầu	421
8.5.7. Bước 7. Mở thầu	422
8.5.8. Bước 8: Đánh giá hồ sơ dự thầu và trình duyệt kết quả đấu thầu	423
8.5.9. Bước 9: Công bố kết quả đấu thầu	427
8.5.10. Bước 10: Thương thảo ký kết hợp đồng với nhà thầu đã thắng thầu	427
8.6. ĐẤU THẦU RỘNG RÃI VÀ ĐẤU THẦU HẠN CHẾ ĐỐI VỚI GÓI THẦU DỊCH VỤ TƯ VẤN	429
8.6.1. Quy trình đấu thầu đối với nhà thầu là tổ chức	429
8.6.2. Quy trình lựa chọn nhà thầu tư vấn cá nhân	441
8.7. ĐẤU THẦU RỘNG RÃI VÀ ĐẤU THẦU HẠN CHẾ ĐỐI VỚI GÓI THẦU MUA SẮM HÀNG HÓA, XÂY LẮP	442
8.8. ĐẤU THẦU HAI GIAI ĐOẠN	462
8.8.1. Chuẩn bị đấu thầu giai đoạn I	462
8.8.2. Chuẩn bị, tổ chức đấu thầu giai đoạn II	464
8.8.3. Đánh giá hồ sơ dự thầu giai đoạn II	464
8.8.4. Trình duyệt, thẩm định, phê duyệt, thông báo kết quả đấu thầu, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng và ký kết hợp đồng	464
8.9. CHỈ ĐỊNH THẦU	465

8.9.1 Các trường hợp được chỉ định thầu và điều kiện áp dụng	465
8.9.2. Quy trình chỉ định thầu	467
8.10. CÁC HÌNH THỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU KHÁC	470
8.10.1. Mua sắm trực tiếp	470
8.10.2. Chào hàng cạnh tranh trong mua sắm hàng hóa	471
8.10.3. Tự thực hiện	473
8.10.4. Lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt	475
8.10.5. Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng	475
CHƯƠNG 9: HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	476
9.1. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	476
9.1.1. Đối tượng áp dụng của hợp đồng xây dựng	476
9.1.2. Các thuật ngữ dùng trong hợp đồng xây dựng	477
9.1.3. Phân loại hợp đồng xây dựng	478
9.1.4. Nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng	481
9.1.5. Nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng	482
9.1.6. Hiệu lực và tính pháp lý của hợp đồng xây dựng	482
9.1.7. Quản lý thực hiện hợp đồng xây dựng	483
9.2. CÁC THÔNG TIN, CĂN CỨ KÝ KẾT, NỘI DUNG, HỒ SƠ, LUẬT ÁP DỤNG VÀ NGÔN NGỮ SỬ DỤNG CHO HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	484
9.2.1. Thông tin về hợp đồng xây dựng	484
9.2.2. Căn cứ ký kết hợp đồng xây dựng	485
9.2.3. Nội dung hợp đồng xây dựng, hồ sơ hợp đồng xây dựng và thứ tự ưu tiên của các tài liệu hợp đồng xây dựng	485
9.2.4. Luật áp dụng và ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng xây dựng	486
9.3. NỘI DUNG VÀ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	456
9.3.1. Nội dung và khối lượng công việc của hợp đồng xây dựng	486

9.3.2. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm và nghiệm thu, bàn giao sản phẩm hợp đồng xây dựng	487
9.3.4. Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng	489
9.4. GIÁ HỢP ĐỒNG, TẠM ỨNG, THANH TOÁN, QUYẾT TOÁN	489
9.4.1. Giá hợp đồng xây dựng và điều kiện áp dụng	489
9.4.2. Bảo đảm thực hiện hợp đồng xây dựng	492
9.4.3. Bảo đảm thanh toán hợp đồng xây dựng	494
9.4.4. Tạm ứng hợp đồng xây dựng	494
9.4.5. Thanh toán hợp đồng xây dựng	497
9.4.6. Hồ sơ thanh toán hợp đồng xây dựng	499
9.4.7. Đồng tiền và hình thức thanh toán hợp đồng xây dựng	503
9.4.8. Quyết toán hợp đồng xây dựng	503
9.5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	505
9.5.1. Quyền và nghĩa vụ chung của bên giao thầu và bên nhận thầu	505
9.5.2. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu tư vấn	506
9.5.3. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu tư vấn	506
9.5.4. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu thi công xây dựng công trình	507
9.5.5. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu thi công xây dựng công trình	509
9.5.6. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu cung cấp thiết bị công nghệ	511
9.5.7. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu cung cấp thiết bị công nghệ	511
9.5.8. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu EPC	512
9.5.9. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu EPC	514
9.5.10. Quyền và nghĩa vụ của bên giao thầu hợp đồng chìa khóa trao tay	515

9.5.11. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận thầu hợp đồng chìa khóa trao tay	516
9.6. ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	516
9.6.1. Điều chỉnh hợp đồng xây dựng	516
9.6.2. Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng	517
9.6.3. Điều chỉnh khối lượng công việc trong hợp đồng xây dựng	517
9.6.4. Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng	518
9.6.5. Điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng xây dựng	520
9.7. TẠM DỪNG, CHẤM DỨT, THƯỜNG, PHẠT DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	521
9.7.1. Tạm dừng thực hiện công việc trong hợp đồng xây dựng	521
9.7.2. Chấm dứt hợp đồng xây dựng	522
9.7.3. Thường hợp đồng, phạt vi phạm hợp đồng	524
9.7.4. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng	524
9.8. KHIẾU NẠI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG	525
9.8.1. Khiếu nại trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng	525
9.8.2. Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng	526
9.8.3. Các nội dung khác trong hợp đồng xây dựng	527

CHƯƠNG 10: QUẢN LÝ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN SỬ DỤNG NGUỒN VỐN HỖ TRỢ PHÁT TRIỂN CHÍNH THỨC (ODA) VÀ VAY ƯU ĐÃI NƯỚC NGOÀI CỦA NHÀ TÀI TRỢ

534

10.1. CÁC KHÁI NIỆM LIÊN QUAN ĐẾN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI (FDI)	534
10.1.1. Khái niệm đầu tư trực tiếp nước ngoài	534
10.1.2. Khái niệm vốn ODA	536
10.1.3. Thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài	538
10.1.4. Vai trò đầu tư trực tiếp của nước ngoài đối với kinh tế - xã hội	540

10.1.5. Phạm vi quản lý tài chính đối với nguồn vốn FDI	547
10.2. CƠ CHẾ QUẢN LÝ TÀI CHÍNH TRONG NƯỚC	548
10.2.1. Cơ chế tài chính trong nước áp dụng đối với các chương trình, dự án sử dụng vốn ODA và vốn vay ưu đãi nước ngoài	548
10.2.2. Cơ chế tài chính trong nước áp dụng đối với chương trình, dự án của các địa phương	553
10.2.3. Điều kiện cho vay lại áp dụng đối với các tổ chức tài chính, tín dụng vay lại theo chương trình, hạn mức tín dụng	554
10.2.4. Cơ chế tài chính trong nước áp dụng đối với khu vực tư nhân khi tiếp cận nguồn vốn ODA, vốn vay ưu đãi nước ngoài	556
10.3. CƠ CHẾ THANH TOÁN VỐN NƯỚC NGOÀI	559
10.3.1. Kế hoạch vốn hàng năm	559
10.3.2. Ngân hàng phục vụ	563
10.3.3. Thủ tục rút vốn và quản lý rút vốn	564
10.3.4. Hạch toán ngân sách nhà nước	577
10.3.5. Bố trí vốn đối ứng và cơ chế ứng trước vốn từ ngân sách nhà nước	582
10.3.6. Tổ chức cho vay lại	584
10.4. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN, KIỂM TOÁN, BÁO CÁO, KIỂM TRA	586
10.4. 1. Kế toán dự án ODA, vốn vay ưu đãi	586
10.4.2. Kiểm toán báo cáo tài chính	587
10.4.3. Quyết toán	588
10.4.4. Báo cáo tình hình giải ngân	589
10.4.5. Kiểm tra	590
10.5. CÁC QUY ĐỊNH KHÁC	590

CHƯƠNG 11: QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CÁC KHOẢN THU TỪ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ DỰ ÁN CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC VÀ VỐN TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ	592
--	------------

11.1. TỔNG QUAN CÁC KHOẢN THU TỪ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN	592
11.1.1. Khái niệm chủ đầu tư	592
11.1.2. Ban quản lý dự án	593
11.1.3. Phạm vi và đối tượng thực hiện	595
11.1.4. Nguyên tắc quản lý các khoản thu	595
11.2. NỘI DUNG QUẢN LÝ CÁC KHOẢN PHẢI THU	597
11.2.1. Lập dự toán thu, chi quản lý dự án	597
11.2.2. Nội dung dự toán thu	598
11.2.3. Nội dung dự toán chi	600
11.2.4. Thẩm định, phê duyệt dự toán thu, chi quản lý dự án	603
11.2.5. Quyết toán thu, chi quản lý dự án	604
11.3. NỘI DUNG QUẢN LÝ CÁC KHOẢN PHẢI THU ĐỐI VỚI CÁC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN NHÓM II	605
11.3.1. Nguyên tắc thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính	605
11.3.2. Nội dung Tự chủ về sử dụng nguồn tài chính	605
11.3.3. Nội dung chi	606
11.3.4. Tiền lương, tiền công và thu nhập	606
11.3.5. Sử dụng kết quả hoạt động tài chính trong năm	607
11.3.6. Sử dụng các quỹ theo quy chế chi tiêu nội bộ	607
11.3.7. Quy định về lập, chấp hành dự toán thu, chi	608
11.3.8. Quyết toán thu, chi	609
11.4. TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN	610
11.4.1. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các BQLDA nhóm I:	610
11.4.2. Trách nhiệm của Giám đốc BQLDA nhóm II:	610
11.4.3. Trách nhiệm của cơ quan thanh toán	611
11.4.4. Trách nhiệm của các Bộ, ngành, địa phương	611

CHƯƠNG 12: QUẢN LÝ, SỬ DỤNG, XỬ LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC DỰ ÁN

SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC 630

12.1. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG, XỬ LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC DỰ ÁN SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC 630

12.1.1. Phạm vi điều chỉnh 630

12.1.2. Đối tượng áp dụng 631

12.1.3. Tài sản dự án 631

12.1.4. Nguyên tắc quản lý, sử dụng, xử lý tài sản dự án 632

12.1.5. Quyền và nghĩa vụ của Ban quản lý dự án trong quản lý, sử dụng, xử lý tài sản dự án 633

12.2. QUẢN LÝ, SỬ DỤNG, XỬ LÝ TÀI SẢN PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ DỰ ÁN CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ, BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 634

12.2.1. đầu tư, trang bị tài sản phục vụ công tác quản lý dự án 634

12.2.2. sử dụng, sửa chữa, bảo dưỡng, hạch toán tài sản phục vụ công tác quản lý dự án 638

12.2.3. báo cáo kê khai tài sản phục vụ công tác quản lý dự án 638

12.2.4. xử lý tài sản phục vụ công tác quản lý dự án 641

12.3. QUẢN LÝ, XỬ LÝ TÀI SẢN LÀ KẾT QUẢ CỦA QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN 647

12.3.1. Tài sản là kết quả của quá trình thực hiện dự án 647

12.3.2. Quản lý quá trình hình thành tài sản 648

12.3.3. Xử lý tài sản sau khi dự án kết thúc 649

12.4. QUẢN LÝ, XỬ LÝ TÀI SẢN DO PHÍA NƯỚC NGOÀI CHUYỂN GIAO CHO CHÍNH PHỦ VIỆT NAM 650

12.4.1. Tiếp nhận, bảo quản tài sản 650

12.4.2. Xác lập quyền sở hữu của Nhà nước đối với tài sản nhận chuyển giao 651

12.4.3. Xử lý tài sản do phía nước ngoài chuyển giao cho Chính phủ Việt Nam	652
12.5. XỬ LÝ VẬT TƯ THU HỒI TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN	652
12.5.1. Vật tư thu hồi trong quá trình thực hiện dự án	652
12.5.2. Tháo dỡ, bảo quản vật tư thu hồi	653
12.5.3. Hình thức xử lý vật tư thu hồi	653
12.5.4. Thẩm quyền quyết định, trình tự xử lý vật tư thu hồi	654
12.6. QUẢN LÝ TÀI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH XỬ LÝ TÀI SẢN DỰ ÁN	654
12.6.1. Nội dung chi	654
12.6.2. Mức chi	654
12.6.3. Nguồn kinh phí	655
12.6.4. Quản lý, sử dụng số tiền thu được khi bán, thanh lý tài sản	655
CHƯƠNG 13: THANH TOÁN GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	673
13.1. CĂN CỨ THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ	673
13.1.1. Chủ đầu tư (Ban QLDA) phải mở tài khoản thanh toán	673
13.1.2. Có đủ thủ tục về đầu tư và xây dựng theo các giai đoạn	674
13.1.3. Quyết định giao nhiệm vụ chủ đầu tư, quyết định thành lập Ban quản lý dự án (trường hợp phải thành lập Ban QLDA), Quyết định bổ nhiệm trưởng ban, bổ nhiệm kế toán trưởng hoặc phụ trách kế toán	676
13.1.4. Có văn bản lựa chọn nhà thầu theo quy định của Luật đấu thầu gồm: quyết định đơn vị trúng thầu, quyết định về chỉ định thầu, mua sắm trực tiếp, chào hàng cạnh tranh, tự thực hiện và lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt	676
13.1.5. Có hợp đồng kinh tế giữa chủ đầu tư và nhà thầu (Hợp đồng A-B)	676

13.1.6. Được bố trí kế hoạch vốn đầu tư và đã được thông báo kế hoạch	676
13.1.7. Có khối lượng thực hiện đủ điều kiện được thanh toán được chủ đầu tư (Bên A) và nhà thầu (Bên B) tổ chức nghiệm thu, được Bên A chấp nhận thanh toán và làm thủ tục thanh toán	677
13.2. THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ THEO KHỐI LƯỢNG HOÀN THÀNH	677
13.2.1. Khái niệm	677
13.2.2. Đối tượng và nội dung thanh toán khối lượng hoàn thành. Hình thức thanh toán theo khối lượng hoàn thành được áp dụng cho các trường hợp sau	678
13.3. THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ THEO HÌNH THỨC TẠM ỨNG	684
13.3.1. Đối tượng được tạm ứng vốn và mức vốn tạm ứng	684
13.3.2. Hồ sơ tạm ứng vốn	686
13.3.3. Thu hồi vốn tạm ứng	688
13.4. THỦ TỤC VÀ PHƯƠNG PHÁP GIẢI QUYẾT NHỮNG VƯỚNG MẮC TRONG KHÂU THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ XDCB	694
13.5. TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN CỦA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN	698
13.5.1. Đối với chủ đầu tư	698
13.5.2. Đối với các Bộ và Ủy ban nhân dân các tỉnh, huyện	700
13.5.3. Đối với cơ quan tài chính các cấp	700
13.5.4. Đối với Kho bạc Nhà nước	700
13.6. HỆ THỐNG CÁC BẢNG BIỂU TRONG CÔNG TÁC KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	702
13.6.1. Hệ thống các bảng biểu	702
13.6.2. Hướng dẫn cách ghi phụ lục số 03a, 03b và phụ lục số 04	728

CHƯƠNG 14: QUYẾT TOÁN DỰ ÁN VỐN ĐẦU TƯ HOÀN THÀNH	731
14.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ	731
14.1.1. Khái niệm quyết toán vốn đầu tư	731
14.1.2 Các loại quyết toán vốn đầu tư	731
14.2. YÊU CẦU CỦA MỘT BÁO CÁO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOÀN THÀNH	733
14.3. NỘI DUNG BÁO CÁO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOÀN THÀNH	737
14.3.1. Mục tiêu của công tác quyết toán dự án hoàn thành	737
14.3.2. Chi phí đầu tư được quyết toán	737
14.3.3. Nội dung báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành	738
14.3.4. Nơi gửi báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	741
14.3.5. Hồ sơ trình duyệt quyết toán	741
14.4. THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT, CƠ QUAN THẨM TRA QUYẾT TOÁN	744
14.4.1. Thẩm quyền phê duyệt quyết toán:	744
14.4.2. Cơ quan thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành:	745
14.4.3. Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành	745
14.5. THẨM TRA QUYẾT TOÁN	747
14.5.1. Thẩm tra quyết toán đối với dự án đã thực hiện kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành	747
14.5.2. Thẩm tra quyết toán đối với dự án, hạng mục công trình hoàn thành không kiểm toán báo cáo quyết toán	749
14.5.3. Thẩm tra hồ sơ pháp lý	750
14.5.4. Thẩm tra nguồn vốn đầu tư của dự án	750
14.5.5. Thẩm tra chi phí đầu tư	751
14.5.6. Thẩm tra chi phí đầu tư không tính vào giá trị tài sản	760
14.5.7. Thẩm tra giá trị tài sản hình thành qua đầu tư	760
14.5.8. Thẩm tra tình hình công nợ, vật tư, thiết bị tồn đọng	761

14.5.9. Thẩm tra quyết toán đối với dự án quy hoạch sử dụng nguồn vốn đầu tư phát triển, dự án dừng thực hiện vĩnh viễn chưa có khối lượng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị được nghiệm thu	761
14.6. PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN	762
14.6.1. Hồ sơ trình phê duyệt quyết toán	762
14.6.2. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán; chi phí kiểm toán độc lập	763
14.6.3. Thời hạn quyết toán	766
14.6.4. Chế độ báo cáo	767
14.6.5. Chế độ kiểm tra	768
14.6.6. Xử lý vi phạm	769
14.6.7. Trách nhiệm trong quyết toán dự án hoàn thành	770
14.7. HỆ THỐNG CÁC MẪU BIỂU DÙNG CHO QUYẾT TOÁN VỐN ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOÀN THÀNH	773
CHƯƠNG 15: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ	801
15.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN CÔNG PHÂN CẤP	801
15.1.1. Khái niệm về quản lý nhà nước về đầu tư	801
15.1.2. Về phân công, phân cấp và biện pháp quản lý:	802
15.2. NỘI DUNG, QUYỀN HẠN, TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẦU TƯ	803
15.2.1. Nội dung quản lý nhà nước về đầu tư:	803
15.2.2. Quyền hạn, trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư:	804
15.3. QUYỀN HẠN TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BỘ NGÀNH TRONG QUẢN LÝ ĐẦU TƯ VÀ XTĐT	805
15.3.1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư	805
15.3.2. Bộ Tài chính	807
15.3.3. Bộ Công Thương	808