

KHẢO SÁT THIẾT KẾ, CẦN LÀM THEO LUẬT

ThS. Nguyễn Xuân Nhật

Phó Vụ trưởng Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng



Nhà cao tầng ở thành phố ở Bangkok - Thái Lan

Thực hiện Nghị quyết số 18/NQ/UBTVQH11 ngày 04/12/1993 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc triển khai chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh, Chính phủ đã giao cho Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ ngành soạn thảo Dự thảo Luật Xây dựng. Sau một thời gian chuẩn bị công phu và nghiêm túc, Luật Xây dựng bao gồm 9 chương 123 điều đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26/11/2003, Chủ tịch nước ký lệnh công bố ban hành ngày 10/12/2003 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2004. Một trong những nội dung mới cơ bản của Luật Xây dựng là **Khảo sát thiết kế xây dựng**.

Về khảo sát xây dựng:

Đây là nội dung mới được đề cập trong Luật Xây dựng (LXD) nhằm quản lý chặt chẽ, khắc phục những yếu kém và nâng cao chất lượng công tác khảo sát xây dựng. Công tác khảo sát xây dựng chỉ được tiến hành theo nhiệm vụ khảo sát đã được phê duyệt (Điều 46 - LXD). Nhiệm vụ khảo sát do nhà thầu thiết kế hoặc nhà thầu khảo sát lập phải phù hợp với yêu cầu từng loại công việc, từng bước thiết kế (Điều 47 - LXD). Đối với những công trình quy mô lớn, công trình quan trọng yêu cầu phải có khảo sát quan trắc các tác động của môi trường đến công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng.

Về thiết kế xây dựng công trình:

Điểm mới trong công tác thiết kế là quy định lại các bước thiết kế và có nội dung thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng (Điều 55 - LXD).

Đối với những công trình trụ sở cơ quan nhà nước cấp huyện trở lên, công trình văn hoá, thể thao, các công trình công cộng khác

Nhà cao tầng tại Hà Nội



quy mô lớn và các công trình có kiến trúc đặc thù đều bắt buộc phải thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình để chọn ra phương án kiến trúc tối ưu khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Tác giả của phương án thiết kế kiến trúc đã được lựa chọn được bảo đảm quyền tác giả, được ưu tiên thực hiện các bước thiết kế tiếp theo khi đủ điều kiện năng lực thiết kế xây dựng theo quy định.

Thiết kế xây dựng công trình gồm các bước thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công. Tùy theo tính chất, quy mô của từng loại công trình thiết kế xây dựng công trình có thể được lập một bước, hai bước hoặc ba bước (Điều 54 - LXD). Cụ thể: Đối với công trình chỉ phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì thực hiện thiết kế một bước là thiết kế bản vẽ thi công; Đối với công trình phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện thiết kế hai bước là thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công; Đối với những công trình quy mô lớn phức tạp thực hiện thiết kế ba bước là thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

Nội dung của thiết kế cơ sở được quy định chi tiết, cụ thể và phải được tổ chức thẩm định khi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, đây là cơ sở để triển khai các bước thiết kế tiếp theo. Các bước thiết kế tiếp theo do chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt nhưng không được trái với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt (Điều 59 - LXD).

Để hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng, Chính phủ đã tổ chức nghiên cứu soạn thảo, ban hành các Nghị định để hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng:

1. Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà.
2. Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
3. Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.
4. Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
5. Nghị định 46/2005/NĐ-CP ngày 6/4/2005 về tổ chức và hoạt động của thanh tra xây dựng
6. Nghị định 71/2005/NĐ-CP ngày 6/6/2005 về Quản lý đầu

tư xây dựng công trình đặc thù.

7. Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng.

8. Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Song song với việc Chính phủ ban hành các Nghị định, Bộ Xây dựng theo thẩm quyền đã ban hành các Quyết định và Thông tư để hướng dẫn các Nghị định trên.

Để Luật Xây dựng thực sự đi vào cuộc sống, các Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng, Thông tư số 05/2005/TT-BXD ngày 12/4/2005 Hướng dẫn thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng, Thông tư số 14/2005/TT-BXD ngày 10/8/2005 Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng và Quyết định 28/2005/QĐ-BXD ngày 10/8/2005 ban hành định mức dự toán khảo sát xây dựng đã có những đổi mới về quản lý chất lượng công trình, có nhiều quy định mới về trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát trong việc khảo sát thiết kế xây dựng nhằm bảo đảm chất lượng công tác khảo sát thiết kế xây dựng công trình.

Luật Xây dựng đã xác định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát trong việc khảo sát thiết kế xây dựng:

Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Theo quy định tại điều 50 của Luật Xây dựng; điều 6, 7, 8, 9, 11, 12 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP và điều 24, 27 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP, chủ đầu tư có trách nhiệm đối với công tác khảo sát xây dựng như sau:

1. Thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực để lập nhiệm vụ khảo sát;
2. Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát;
3. Lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng trong trường hợp không đủ điều kiện năng lực để tự thực hiện, ký kết hợp đồng và giao nhiệm vụ khảo sát cho nhà thầu khảo sát xây dựng;
4. Phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát do nhà thầu khảo sát lập;

Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát và phương án kỹ thuật khảo sát điều chỉnh, bổ sung (nếu có);

5. Bàn giao mặt bằng cho nhà thầu khảo sát;
6. Tổ chức giám sát việc thực hiện hợp đồng đã ký kết;
7. Tổ chức nghiệm thu kết quả khảo sát và thanh toán đầy đủ kinh phí cho nhà thầu khảo sát theo hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp, người không có chuyên môn về khảo sát nhưng là chủ đầu tư thì vẫn phải có trách nhiệm trên. Tuy nhiên, có thể thuê tổ chức, cá nhân có năng lực, kinh nghiệm tham gia những công việc liên quan đến chuyên môn trong công tác khảo sát làm cơ sở khi đưa ra quyết định và phê duyệt. Tổ chức, cá nhân được thuê phải chịu trách nhiệm về kết quả do họ đảm nhận.

Trách nhiệm của nhà thầu thiết kế:

Theo quy định tại điều 58 của Luật Xây dựng và điều 6, 9 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP, trong công tác khảo sát xây dựng, nhà thầu thiết kế có trách nhiệm:

- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng phục vụ cho công tác thiết kế phù hợp với yêu cầu của từng bước thiết kế;
- Đề xuất khảo sát bổ sung và lập nhiệm vụ khảo sát bổ sung khi có những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế do nhà thầu khảo sát hoặc nhà thầu thi công phát hiện trong quá trình khảo sát hoặc thi công xây dựng; hoặc khi xác định tài liệu khảo sát chưa đủ cơ sở chắc chắn để thực hiện thiết kế;
- Bồi thường thiệt hại khi xác định sai nhiệm vụ khảo sát do mình thực hiện gây ảnh hưởng đến kết quả khảo sát và thiết kế công trình xây dựng và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Trách nhiệm của nhà thầu khảo sát xây dựng:

Theo quy định tại điều 49, 50, 51 của Luật Xây dựng; điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 của Nghị định 209/2004/NĐ-CP và điều 57, 58 của Nghị định 16/2005/NĐ-CP, trong công tác khảo sát xây dựng nhà thầu khảo sát xây dựng công trình có trách nhiệm:

- Nhận công việc khảo sát phù hợp với điều kiện năng lực theo quy định.
- Ký kết hợp đồng thực hiện các công việc khảo sát.
- Cử chủ nhiệm khảo sát có đủ điều kiện năng lực làm chủ nhiệm khảo sát, bố trí đủ cán bộ có chuyên môn phù hợp thực hiện công tác khảo sát.
- Lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư.
- Lập phương án kỹ thuật khảo sát.
- Thực hiện công tác khảo sát theo đúng nhiệm vụ khảo sát được giao, phương án kỹ thuật khảo sát được duyệt và hợp đồng đã ký kết.
- Đề xuất, bổ sung nhiệm vụ khảo sát khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giải pháp thiết kế.



- Bảo mật tài liệu theo quy định.
- Bảo vệ môi trường và các công trình xây dựng trong khu vực khảo sát.
- Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật về kết quả khảo sát.

Điều kiện năng lực của tổ chức cá nhân khảo sát thiết kế xây dựng

Tổ chức cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 7, Điều 49, Điều 56 của Luật Xây dựng và các quy định tại Điều 48, Điều 57, Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61 thì mới được thực hiện việc khảo sát, thiết kế xây dựng công trình, cụ thể như sau:

Đối với tổ chức khảo sát xây dựng: Tổ chức khảo sát xây



Nhà cao tầng tại Singapore

dựng hạng I được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV. Tổ chức khảo sát xây dựng hạng II được thực hiện nhiệm vụ khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV;

Đối với tổ chức thiết kế xây dựng công trình: Tổ chức thiết kế xây dựng công trình hạng I được thiết kế công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A,B,C cùng loại. Tổ chức thiết kế xây dựng công trình hạng II được thiết kế công trình cấp II, cấp III và cấp IV cùng loại; lập dự án nhóm B,C cùng loại.

Đối với cá nhân: Các cá nhân có văn bằng chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận thì được tham gia khảo sát

thiết kế xây dựng do tổ chức khảo sát thiết kế xây dựng công trình đảm nhận.

Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng hạng I thì được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV. Các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng hạng II thì được làm chủ nhiệm khảo sát cùng loại công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng I thì được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm lập dự án nhóm A,B,C cùng loại. Các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế xây dựng công trình hạng II thì được làm chủ nhiệm thiết kế công trình cùng loại cấp II, cấp III và cấp IV và làm chủ nhiệm lập dự án nhóm B,C cùng loại.

Đối với cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì thiết kế xây dựng công trình hạng I thì được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV. Các cá nhân đảm nhận chức danh chủ trì thiết kế xây dựng công trình hạng II thì được làm chủ trì thiết kế cùng lĩnh vực chuyên môn công trình cấp II, cấp III và cấp IV.

Luật Xây dựng có hiệu lực sẽ thúc đẩy hoạt động xây dựng nói chung và khảo sát thiết kế xây dựng nói riêng, tạo động lực phát triển bền vững, kiểm soát được quá trình đầu tư xây dựng công trình; có căn cứ để xử lý, giải quyết tranh chấp trong hoạt động xây dựng, đưa công tác đầu tư xây dựng vào nề nếp. 

Tài liệu tham khảo

1. Luật Xây dựng (Số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003)
2. Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng
 - + Nghị định của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (Số 16/2005/NĐ - CP ngày 07/02/2005)
 - + Nghị định của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng (Số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004)
 - + Nghị định số 112/2006/NĐ - CP ngày 29/9/2006 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ - CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
3. Thông tư số 05/2005/TT-BXD ngày 12/4/2005 Hướng dẫn thi tuyển thiết kế kiến trúc công trình xây dựng; Thông tư số 14/2005/TT-BXD ngày 10/8/2005 Hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng và Quyết định số 28/2005/QĐ - BXD ngày 10/8/2005 ban hành định mức dự toán khảo sát xây dựng.