

통과를 위해 국회에 제출되는 초안

건설법

국회는 베트남 사회주의 공화국 헌법에 근거하여 건설법을 제정한다.

제1장

총칙

제1조. 적용범위

본 법은 건설 투자 활동에 관해, 관련 기관, 조직, 개인의 권리, 의무와 책임 및 행정관리에 관해 규정한다.

제2조. 적용대상

본 법은 베트남 영토상에서 건설 투자 활동을 하는 국내 기관, 조직, 개인, 외국 조직, 개인에 대해 적용한다.

베트남 사회주의 공화국이 체결 혹은 가입한 국제조약에 본 법과 다른 규정이 있을 경우 그 국제조약의 규정을 적용한다.

제3조. 용어의 설명

본 법에서 아래의 용어는 다음과 같이 이해된다.

1. 건설 투자의 사전 타당성 조사 보고란 건설 투자의 필요성, 타당성과 효과성에 대한 기초적인 조사내용을 제시하는 서류로서 투자방침 결정을 위해 검토하는 근거이다.
2. 건설 투자의 타당성 조사 보고란 선정된 기초설계방안에 따른 건설 투자의 필요성, 타당성, 효과성에 대한 조사내용을 제시하는 서류로서 사업 심사, 승인, 건설 투자 결정을 위해 검토하는 근거이다.
3. 건설 투자 경제기술 보고란 소규모 공사 건설 시공도 설계방안에 따른 건설 투자의 필요성, 타당성, 효과성에 대한 조사내용을 제시하는 서류로서 건설 투자 결정을 위해 검토하는 근거이다.
4. 전문건설공사 관리부처란 관리하는 건설 분야의 공사 건설 투자를 관리, 추진하는 임무를 맡게 되는 부처이다.
5. 적색선 경계표시란 공사 건설이 가능한 토지 지분 및 교통도로 혹은 각 기술 인프라, 기타 공공 공간을 위해 확보한 토지 지분 간 경계를 분리 확정하기 위하여 종합계획지도 및 실제 토지상에 확정된 경계선이다.
6. 건설 경계표시란 구획토지상에 공사 건설을 허가한 한계선이다.
7. 건설계획투지 사용지표란 건폐율, 토지 사용율, 건축물의 초고최저 높이를 포함하여 한 구역 혹은 토지지분에 대해 구체적으로 확정되는 공간개발, 건축을 관리하기 위한 지표이다.
8. 건설계획도안(construction zoning plans)이란 인구규모, 토지규모, 기술 인프라, 사회 인프라, 환경에 대한 지표를 포함하여 건설계획 방안, 해법을 제시하기 위한 근거로 예측, 확정, 선정되는 지표이다.
9. 건설 투자주(이하 투자주라고 함)란 건설 투자활동을 추진하기 위한 자본을 소유하거나 대출하거나 자본 관리 및 사용을 위임받는 개인, 조직이다.
10. 건설공사란 확정된 투지와 연결된 공사에 인간의 노동력, 건설자재, 설비조립에 의해 조성된 제품이며, 토지면 지하지분, 토지면 지상지분, 수면 지하지분 및 수면 지상지분을 포함할 수 있으며, 설계에 따라 건설된다.

건설공사는 공공시설, 주택, 공업공사, 교통, 농업농촌개발 공사, 기술인프라 공사 및 기타 공사를 포함한다.

11. 건설구조물은 준해야 하는 필수적인 최저고도이며 바닥의 고도와 강수배출고도에 대한 계획에 부합하게 선정된다.

12. 건설에 관한 행정관리기관은 건설부, 성 및 중앙직할 시 인민위원회(이하 성급 인민위원회라고 함)와 성 산하 현, 군, 심사, 시 인민위원회(이하 현급 인민위원회라고 함)를 포함한다.

13. 건설에 관한 전담기관은 건설부 및 전문건설공사 관리부처 산하 기관, 성급 인민위원회 산하 건설청 및 전문건설공사 관리청, 현급 인민위원회 산하 건설관리기능이 있는 부서이다.

14. 투자의사결정자 소속 전담기관이란 사업의 성격, 내용과 적절한 전문이 있으며, 투자의사결정자에 의해 심사임무를 맡게 되는 기관, 조직이다.

15. 공사건설 투자사업(이하 사업이라고 함)이란 일정 시한 중에 확정된 비용으로 공사 혹은 제품, 서비스를 발전, 유지, 품질 향상을 목적으로 공사를 신축하거나 보수하거나 개선하기 위한 자본 투입과 관련이 있는 각 계획신청의 집합이다. 사업 준비단계에는 건설 투자 프로젝트가 사전 타당성조사 보고, 타당성조사 보고 혹은 건설투자 경제기술 보고를 통해 반영된다.

16. 농촌주민거주 지역이란 자연조건, 경제사회, 문화 및 기타 요소로 형성된 일정 구역 범위 내에서 생산, 생활 및 기타 활동에서 상호 긴밀한 관계가 있는 많은 가구의 집중거주 지역이다.

17. 건설허가서란 관할기관이 공사 신축, 보수, 개선, 이전을 위해 투자주에게 발급하는 법적서류이다.

18. 유기 건설허가서란 공사, 단독 주택 건설을 위해 발급되며 건설계획 추진구상에 따라 일정한 기간 동안 사용되는 건설허가서이다.

19. 단계별 건설허가서란 공사 혹은 사업의 건설 설계 미완료 시 공사의 각 항목 혹은 사업의 각 공사에 대해 발급되는 건설허가서이다.

20. 건설투자 활동이란 건설공사 신축, 보수, 개선을 위해 자본을 사용하는 과정이다.
21. 건설활동은 건설계획 수립, 건설조사, 공사 건설설계, 공사 건설시공, 시공 감리, 사업 관리, 시공사 선정, 공사 인수인계, 공사 사용, 건설공사 보증, 정비 및 공사건설과 관련된 기타 활동을 포함한다.
22. 기술인프라 공사체계는 교통, 통신연락, 에너지공급, 공공조명, 급수, 배수, 폐기물 처리, 묘지 및 기타 각 공사를 포함한다.
23. 사회인프라 공사체계는 의료, 문화, 교육, 스포츠, 사업, 공공서비스, 푸른 나무 식목, 공원 및 기타 각 공사를 포함한다.
24. 건설투자 자문활동은 건설계획 수립, 건설 투자 프로젝트 수립, 조사, 건설 설계, 심사, 검정, 실험, 사업 관리, 시공 감리 및 건설투자활동과 관련된 기타 자문업무를 포함한다.
25. 특정한 기능구역이란 경제특구, 사업단지, 하이테크단지, 관광단지, 생태단지, 보전단지, 역사문화유적지단지, 교육연구단지, 스포츠단지, 공항, 항만, 주요 기술 인프라 단지 그리고 승인된 지역건설계획 혹은 관할기관에 의해 설립을 결정된 기타 특정한 기능구역과 같은 개별 혹은 복합 기능에 따라 개발된 구역이다.
26. 건설 투자 프로젝트 수립은 사전 타당성 조사 보고(있을 경우), 타당성 조사 보고 혹은 경제기술 보고 수립을 포함하며, 건설투자 준비를 위해 필요한 업무를 추진하는 것이다.
27. 투자 의사결정자란 본 법의 제60조에 의해 사업승인권과 건설투자 결정권을 가지는 개인 혹은 기관, 조직, 기업의 법적 대표자이다.
28. 건설 활동에서의 계약자(이하 계약자라고 함)란 건설 활동에서 계약관계에 참가 시 건설 활동 능력, 건설업을 영위할 수 있는 능력을 충분히 가진 조직, 개인이다.
29. 단독주택이란 법률의 규정에 따라 가구, 개인의 사용권에 속한 택지에 건설하는 공사이다.

30. 건설종합계획이란 도시, 농촌 및 특정한 기능구역의 공간을 조직, 기술 인프라, 사회 인프라 공사체계를 조직하고 각 지역 주민들에게 적합한 생활환경을 조성하고 국가이익과 공동체 이익 간 조화를 결합시키고 경제사회 발전, 국방, 안보 목표에 부응하며 환경을 보호하는 일이다. 건설종합계획은 약도, 설계도, 모형 및 설명을 포함한 건설종합계획 도안을 통해 나타난다.

31. 지역 건설종합계획이란 1개 성 혹은 1개 현, 인접한 여러 개성 혹은 여러 개 현 행정구역 내 도시, 농촌, 특정기능구역 체계와 기술 인프라, 사회 인프라 체계를 개별시기 경제사회 발전요구에 부합되도록 조직하는 일이다.

32. 특정기능구역 건설계획이란 특정기능구역 범위 내에서 건축경관 공간, 기술 인프라, 사회 인프라 공사 체계를 조직하여 주민의 생활과 노동활동을 보장하도록 하는 일이다. 특정기능구역 건설계획은 건설종합계획, 구역별 건설계획, 건설세부계획을 포함한다.

33. 농촌건설종합계획이란 공간 조직, 토지, 농촌의 기술 인프라, 사회 인프라 공사체계 사용을 하는 일이다. 농촌건설종합계획은 면 건설종합계획과 농촌 주민거주 지역 건설세부계획을 포함한다.

34. 건설공사 사고란 허용된 안전 한계를 벗어난 손상으로서 시공, 공사 사용 과정에서 건설공사나 보조구조물을 붕괴 위험이 있거나 공사 일부 혹은 전부가 무너지게 한다.

35. 건설총계약자란 공사건설 투자사업의 한 항목 혹은 사업의 일부나 전부를 낙찰 받기 위해 공사 건설 투자주와 직접 계약을 체결하는 계약자이다.

36. 심사란 건설투자 준비 및 추진 과정에서 필요한 내역에 대한 투자 의사결정자, 투자주, 건설전담기관의 검사, 평가이며, 이를 투자 검토, 승인 결정을 위한 근거로 활용된다.

37. 심의란 건설투자 준비 및 추진 과정에서 필요한 내역에 대하여 건설 활동 능력, 건설업 종사능력을 충분히 가지는 조직, 개인의 전문적인 검사, 평가이며, 이를 심사업무를 위한 근거로 활용된다.

38. 공사 건설시공은 신축, 수리, 개선, 이전, 보수, 복구를 되는 공사에 대해 건설 및 설비 설치, 공사 철거, 공사 보증, 정비를 포함한다.

39. 공사에 설치하는 설비는 공사 설비 및 기술설비를 포함한다. 공사 설비란 건설설계에 따라 건설 공사에 설치되는 각 설비이다. 기술설비란 기술설계에 따라 건설 공사에 설치되는 기술라인 중에 있는 각 설비이다.

40. 컨셉 설계란 건설투자의 사전 타당성조사 보고 중에 수립된 설계로서 공사건설 설계에 대한 초기 아이디어를 나타내며 기술라인, 설비를 기초적으로 선정하여 공사 건설 투자방침을 확정하기 위한 근거이다.

41. 기초설계란 선정된 설계방안을 바탕으로 건설투자의 타당성 조사 보고 중에 수립된 설계로서 적용되는 기술 표준, 기준과 적절한 기술데이터를 나타내도록 보장하며 다음 설계단계를 추진하기 위한 근거이다.

42. 기술설계란 건설 투자 프로젝트가 승인된 후 시공도면 설계를 구체화하는 설계로서 적용되는 기술 표준, 기준에 적합하게 사용되는 해법, 기술데이터, 자재를 충분히 나타내며 시공도 설계를 전개하기 위한 근거이다.

43. 시공도 설계란 적용되는 기술 표준, 기준에 적합하게 사용되는 기술데이터, 자재를 충분히 나타내며 공사 건설 시공을 전개하기 위한 조건을 충분한 보장하는 설계이다.

44. 건설종합계획 기간이란 건설종합계획 도안을 수립하기 위한 경제기술지표를 예측, 산정하는 근거로 확정되는 기간이다.

45. 국가자본은 국가예산 자본과 국가예산 외의 국가자본을 포함한다. 국가예산 외의 국가자본이 국가공채, 정부채권, 지방정부 채권, 공적개발원조 자본, 공여국들의 차관, 세수입에서 투자부문에 투입되나 국가예산 균형에 포함되지 않은 투자자본, 투자를 위해 지방예산의 각종 대출자본, 국가의 개발투자 신용자본, 정부가 보증하는 신용자본, 국가재산으로 보증되는 대출자본, 국영기업의 개발투자자본, 사업활동 개발기금의 자본, 건설투자를 위해 출자하는 기관, 조직, 국영기업의 토지사용권 가치 등을 포함한다.

46. 계획지역이란 개발관리 요구에 따라 관할기관에 의해 결정된 한 개 혹은 여러 개의 행정구역으로 제한되는 영토공간이다.

제4조. 건설 활동에서의 기본원칙

1. 종합계획, 설계에 따라 공사 건설을 보장, 공사 미관 보장, 경관 및 환경보호, 개별지방의 자연조건, 문화, 사회 특성에 부합시키고, 주민의 생활안정을 보장하며 경제사회발전을 국방, 안보, 기후변화 대응과 결합시킨다.
2. 사업이 있는 지역의 원력, 자원을 합리적으로 사용하며 목적, 대상, 건설투자 공정을 보장한다.
3. 적용하는 표준, 건설자재 사용에 관한 기술기준, 법률의 규정을 준수하고, 공공시설 및 고층빌딩에서 장애인, 노인, 아동 등의 편리하고 안전한 시설 이용수요를 충족하며, 건설 투자 활동에서 과학기술 진보, 통신체계를 활용한다.
4. 공사의 품질, 진도, 안전, 인간생명 및 재산보호, 화재예방, 환경위생을 보장한다.
5. 개별 공사 또한 기술인프라, 사회인프라 공사와 동일한 건설 진도를 보장한다.
6. 조직, 개인이 건설 활동에 참가 시 사업 종류, 공사의 종류 및 급, 본 법의 규정에 의한 업무에 적합한 능력을 충분히 가지고 있어야 한다.
7. 건설 투자 활동에서 공개, 투명성, 절약, 효과를 보장하며 낭비, 손실 및 기타 소극적인 현상 배격을 보장한다.
8. 건설 투자 활동에서의 행정관리 기능과 사용재원별 적합한 투자주의 관리기능을 명확히 확정한다.

제5조. 건설공사 종류 및 급

1. 건설공사는 공사 종류 및 급으로 분류한다.

2. 건설 공사 종류는 민용공사, 공업공사, 교통공사, 농업농촌개발공사, 기술인프라 공사, 국방안보공사를 포함하여 사용 직능에 따라 확정된다.

3. 공사 급은 규모, 목적, 중요성, 사용기간, 공사 건설에 사용되는 자재, 기술요구에 근거한 공사 종류에 따라 확정된다.

공사의 급은 특급, I급, II급, III급, IV급 및 정부의 규정에 의한 기타 급을 포함한다.

제6조 . 건설 투자 활동에서의 기술기준, 표준 적용

1. 건설 투자 활동은 국가 기술표준을 준수해야 한다.

2. 기술표준 혹은 관련 법적규범문서상 인용된 기준을 제외하고, 기준이 건설 투자 활동에서 자진원칙으로 적용된다.

3. 공사에 적용되는 기준은 투자 결정 시 투자의사결정자에 의해 검토, 승인을 받아야 한다.

4. 기준 적용은 다음과 같은 요구를 충족해야 한다.

a. 국가 기술표준의 요구와 관련 법률의 규정에 적합하다.

b. 적용되는 기준체계의 통일성, 타당성을 보장한다.

5. 건설 투자 활동에서 새로운 해법, 기술, 자재를 적용하는 것은 국가 기술표준의 요구와 관련 법률의 규정을 충족해야 한다.

6. 건설부, 전문건설공사 관리 부처는 기술 기준, 표준에 관한 법률의 규정에 따라 전문 건설공사에 적용하는 국가 기술 기준, 표준을 수립할 책임이 있다.

제7조 . 투자주

1. 투자주는 사업 수립 전 혹은 건설 투자 사업 승인 시 투자의사결정자에 의해 결정된다.

2. 사업에 투입되는 재원에 따라 투자주는 다음과 같이 구체적으로 확정된다.

a. 국가예산 자본과 국가예산 외의 자본을 투입하는 사업에 대하여 투자주는 투자 의사결정자에 의해 건설투자를 추진하기 위해 자본 관리, 사용을 위임받는 기관, 조직, 기업이다.

b. 대출금을 투입하는 사업에 대하여 투자주는 건설 투자를 추진하기 위해 대출을 받는 조직, 개인이다.

c. 사업계약, 민관협력계약의 방식에 따라 추진되는 사업에 대하여 투자주는 법률의 규정에 의해 투자자들이 설립을 합의하는 사업 기업이다.

d. 본 조항의 a,b, c점에서 규정된 대상이 아닌 사업에 대하여 자본을 소유하는 조직, 개인이 투자주이다.

3. 국가예산 투입 사업의 구체적인 조건에 근거하여 사업투자 의사결정자가 전문건설 투자사업 관리위원회, 지역 건설 투자사업 관리위원회를 투자주로 지정한다. 이러한 관리위원회들이 없는 경우 투자 의사결정자가 충분한 조건을 가진 조직을 투자주로 선정한다.

4. 투자주는 본 법과 관련 기타 법에 의해 규정된 본인의 권리 및 의무 범위 내에서 법과 투자 의사결정자 앞에서 책임을 진다.

제8조 . 건설 투자 프로젝트 감독 및 평가

1. 건설 투자 프로젝트는 재원에 따라 적절하게 감독, 평가를 받아야 된다.

a. 국가예산 투입 사업에 대하여 관할기관은 승인된 내용과 평가기준에 따라 공공투자에 관한 법과 건설에 관한 법의 규정에 의해 감독, 평가를 실시한다.

b. 기타 재원을 투입하는 사업에 대하여 관할기관은 목표, 관련 계획과의 적합성, 토지사용, 건설투자 진도 및 환경보호에 대한 감독, 평가를 실시한다.

2. 국가예산, 공동체의 기부금, 국내 조직 및 개인의 지원금을 투입하는 인프라구조 구축 투자사업이 공동체의 감독을 받아야 한다.

건설지역에 있는 베트남 조국전선은 임무, 권한 범위 내에서 공동체의 감독을 실시한다.

3. 정부는 본 조항을 상세하게 규정한다.

제9조. 건설투자 활동에서의 보험

1. 건설투자 활동에서의 보험은 다음과 같이 포함한다.

- a. 건설 기간 동안의 공사 보험
- b. 건설투자 자문에 대한 직업책임 보험
- c. 시공 물자, 자재, 수단, 설비, 근로자에 대한 보험
- d. 제3자에 대한 민사책임보험
- e. 건설공사 보증보험

2. 건설투자 활동에서의 필수적인 보험가입 책임은 다음과 같이 규정된다.

a. 투자주는 공동체의 안전, 환경에 영향을 끼치는 공사, 특정한 기술 요구, 복잡한 시공조건이 있는 공사에 대하여 건설 기간 동안의 공사 보험을 가입한다.

b. 자문사는 II급 이상의 건설공사의 건설조사, 건설설계 업무에 대한 직업책임보험을 가입한다.

c. 시공사는 공사에서 시공하는 근로자에 대한 보험을 가입한다.

3. 본 조항의 2항에서 규정된 경우를 제외하여 건설 투자주, 자문사, 시공사가 건설 투자 활동의 각종 보험을 가입하도록 장려한다.

4. 정부는 필수적인 보험가입책임, 조건, 가입료 그리고 보험가입 조직, 개인 및 보험회사가 시행할 의무가 있는 최저 보험료를 상세하게 규정한다.

제10조. 건설 투자 활동에서의 장려정책

1. 국내 및 외국 조직, 개인은 선진 건설 과학기술 연구 및 활용, 새로운 건설 자재 사용, 에너지 절약, 자원 절약, 환경보호, 기후변화 대응, 역사유적 및 문화신앙종교유산 보전 및 발휘 등을 하도록 장려되며 편리한 조건을 제공받는다. 또한 조직, 개인이 오지, 특별히 경제사회형편이 어려운 지역, 기후변화의 영향을 받는 지역의 종합계획에 따라 사회주택 건설, 건설 투자 활동에 참가할 수 있는 조건을 조성한다.
2. 각 경제부문에 소속하는 건설 투자 활동 참가주체들이 법률 앞에서 평등하게 대접을 받으며, 건설투자 활동에서 장려 및 편리한 조건을 받고, 건설활동에서의 입찰 참가 시 국가로부터 품질이 있는 건설공사상을 수여받는 계약자가 우선권을 받는다.
3. 공공행정기관이 실시 중인 건설투자활동의 일부 공공서비스를 점차 충분한 능력이 있는 사회직업조직으로 인계한다.

제11조. 건설투자활동에서의 국제협력

1. 국내 조직, 개인이 건설투자활동에서 국제협력 확대와 기술 이전, 관리경험 공유, 새로운 자재 사용을 하도록 장려된다.
2. 국가는 해외에서 베트남 건설브랜드를 보호하며, 건설 투자 활동에 관한 국제조약 가입, 이행 및 본 법의 제4조에서 규정된 건설 투자활동의 기본원칙을 보장하는 바탕으로 국내 조직, 개인과 외국 조직, 개인 간의 국제협정 체결을 지원하고 강화하기 위한 조건을 조성한다.

제12조. 건설 활동에서의 엄금 행위

1. 본 법의 규정과 알맞지 않은 투자 결정
2. 본 법의 규정에 의해 충분한 착공조건을 충족하지 않을 시 공사 착공
3. 건설금지 구역에 있는 공사 건설, 국방, 안보, 교통, 수리, 제방, 에너지 등 공사, 역사문화 유적구역 및 법률에 따른 기타 공사 보호 구역을 무단

점유한 공사 건설, 홍수, 땅이 무너질 위기가 있는 구역에 공사 건설. 다만, 이와 같은 현상을 극복하기 위해 건설하는 공사를 제외한다.

4. 유기 건설허가서를 취득하는 경우를 제외하고, 종합계획과 틀린, 건설경계선, 경계표시를 위반한 공사 건설, 발급받은 허가서에 맞지 않는 공사 건설

5. 국가예산 투입 건설공사의 수립, 심사, 설계승인, 예상 수립이 본 법의 규정을 어긋나는 행위

6. 계약자가 규정된 능력을 충분히 가지지 않고 건설활동에 참가하는 행위

7. 투자주는 건설활동을 추진하기 위한 충분한 능력이 없는 계약자를 선정하는 행위

8. 공사에 적용하도록 선정된 기술 기준, 표준을 준수하지 않고 공사 건설

9. 공동체의 건강, 환경에 해로운 자재 생산, 사용

10. 건설에서 인간생명안전, 재산, 화재예방, 사회치안, 환경위행에 관한 각 규정 위반

11. 공사를 목적, 사용기능에 알맞지 않게 사용, 합법적으로 관리, 사용 중인 기타 조직, 개인 및 공공구역, 공동사용구역의 면적, 공간 잠식

12. 건설활동에서 뇌물 수수 행위 기타 법인을 이용하여 건설 활동에 참가하는 행위 건설사업 수립, 건설 공사 조사, 설계, 시공 감리의 결과를 틀리게 하기 위해 조정하고 결착하는 행위

13. 직무, 권한을 남용하여 건설에 관한 법률을 위반하고, 건설에 관한 법률 위반행위를 묵인하여 비호하는 행위

14. 올바른 법률에 따른 건설 활동 방해

제2장

건설종합계획

제1절

일반규정

제13조. 건설종합 계획 및 건설종합계획 수립 근거

1. 건설종합계획은 다음과 같은 종류를 포함한다.
 - a. 지역건설 종합계획
 - b. 도시건설 종합계획
 - c. 특정 기능구역 건설 종합계획
 - d. 농촌건설 종합계획

2. 건설종합계획은 다음과 같은 내용에 의거하여 수립된다.
 - a. 승인된 경제사회 발전, 국방, 안보 등 전략, 마스터플랜, 관련 분야 계획, 국가도시체계마스터플랜 동향, 관련 건설계획
 - b. 건설종합계획에 관한 표준, 관련 전문표준
 - c. 경제사회현황에 관한 지도, 자료, 치수, 지방의 자연여건
3. 도시건설종합계획이 도시계획법의 규정에 의해 추진된다.

제14조. 건설종합계획에 대한 요구 및 준수원칙

1. 건설종합계획은 다음 요구를 충족하여야 한다.
 - a. 경제사회 발전 전략, 마스터플랜의 목표에 부합하며, 국방, 안보를 보장하고 지속가능한 경제사회 개발 원동력을 조성하고, 건설일반종합계획에 부합해야 한다. 또한 공개성, 투명성을 보장하며 국가, 공동체, 개인의 이익을 조화롭게 결합한다.

- b. 각 발전단계에서 천연자원, 토지, 유적지, 문화유산 및 자연조건에 부합하는 동력, 역사, 문화, 경제사회 특성, 과학기술 진보에 부합하게 개발하고 사용함에 입각하여 영토공간을 조직, 배치한다.
- c. 기술인프라 공사체계 사용수요를 충족시키고, 지역, 국가 및 국제의 기술인프라 공사 간 연계, 통일성을 보장한다.
- d. 환경 보호, 자연재해 예방 및 기후변화 대응, 공동체 및 문화유산에 대한 불리한 영향 감소, 역사문화유적 및 천연경관 보전, 민족문화의 본색 유지 및 개발, 건축공간, 사회인프라체계, 기술인프라체계의 통일성 보장 등을 한다.
- e. 투자 계획, 관리 사업 및 건설 투자 유치를 위한 기반을 확립하고, 역내 건설 공사, 특정 기능구역, 농촌지역에 있는 각 건설 공사를 관리하고 개척, 사용한다.

2. 건설종합계획 준수 원칙이 다음과 같다.

- a. 조직, 개인이 건설투자 프로그램 및 활동, 공간, 건축, 경관 관리를 추진할 시 승인된 건설종합계획을 준수하여야 하며 동원된 동력에 부합하여야 한다.
- b. 건설종합계획의 수준이 더 높은 수준이 있는 계획과의 통일성과 적합성을 보장해야 한다.

제15조. **건설종합계획 점검**

1. 각 단계별 경제사회 개발현황에 적시에 부합하게 조정하기 위해 건설종합계획 추진과정을 정기적으로 검토, 점검, 평가해야 한다. 건설종합계획 점검주기가 건설종합계획 승인시점으로부터 지역계획에 대하여 10년, 일반계획 및 구획계획호기에 대하여 5년, 세부계획에 대하여 3년으로 각각 규정된다.

2. 각급 인민위원회가 승인된 건설종합계획을 점검할 책임이 있다.
3. 건설종합계획 점검결과는 건설종합계획 승인 관할권이 있는 공공기관이 검토, 결정하도록 이에 서면으로 보고되어야 한다.

제16조. 건설종합계획에 대한 의견수렴 책임

1. 건설종합계획 수립을 주관하는 기관, 투자주가 건설종합계획의 책임과 도안에 대한 관계 기관, 조직, 개인, 주민공동체의 의견을 수렴할 책임이 있다.

관련 인민위원회가 건설종합계획 수립 주관기관, 건설투자 사업의 투자주와 의견 수렴을 위해 협조할 책임이 있다.

2. 정부총리의 승인 관할권에 있는 건설종합계획의 임무와 도안에 대하여 건설부가 관련 중앙부처 및 기타 중앙기관의 의견을 수렴하고, 성급 인민위원회가 지방의 관련 기관, 조직, 개인, 주민 공동체의 의견을 수렴할 책임이 있다.

3. 제시된 의견들이 충분히 종합되고 설명되며 관할기관이 검토, 결정하도록 이에 보고되어야 한다.

제17조. 건설종합계획에 대한 의견 수렴 방식 및 기간

1. 건설종합계획의 임무 및 도안에 대한 관련 기관, 조직, 개인의 의견수렴이 서류, 자료 발송 혹은 회의, 세미나 개최의 방식으로 진행된다. 의견제시를 요청받는 기관, 조직, 개인이 서면으로 답변하거나 의견을 직접적으로 제시할 책임이 있다.

2. 건설종합계획의 임무 및 도안에 대한 주민 공동체의 의견 수렴이 설문조사지 배포, 면접 등의 방식으로 주민 공동체 대표의 의견을 수렴함을

통해 진행된다. 주민 공동체 대표가 지방에서 민주를 시행하는 것에 관한 법률의 규정에 의해 주민 공동체의 의견을 종합할 책임이 있다.

3. 구획계획, 면 세부건설계획, 일반건설계획, 농촌 주민거주지 건설계획의 임무 및 도안에 대한 주민 공동체의 의견 수렴이 공개적으로 전시하거나 대중매체에서 계획방안을 홍보함을 통해 의견제시표로 진행된다.

4. 건설종합계획에 대한 의견 수렴 기간이 기관에 대하여 최소 20일, 조직, 개인, 주민 공동체에 대해 최소 40일이다.

5. 건설종합계획 수립 기관, 조직이 의견을 제시한 기관, 조직, 주민 공동체의 의견을 받아들여 건설종합계획의 임무 및 도안을 보완할 책임이 있다. 받아들이지 않는 경우 계획을 승인하기 전에 서면으로 답변하며 이유를 명확히 언급해야 한다.

6. 정부가 건설종합계획의 임무 및 도안에 대한 관련 기관, 조직, 개인, 주민 공동체의 의견 수렴을 상세하게 규정한다.

제18조. 건설종합계획 수립 자문조직 선정

1. 건설종합계획 수립 주관기관이 법률의 규정에 의해 건설종합계획 수립에 참가하는 자문조직 선정방식을 결정한다.

2. 건설종합계획 수립 자문사 선정 시 건설종합계획 수립 주관기관 혹은 투자주가 본 법의 규정에 의해 건설종합계획 수립 자문사의 능력조건에 근거해야 하며 능력조건이 법 앞에서 부족한 자문사 선정으로 인해 발생한 피해에 대한 책임을 져야 한다.

3. 특별한 의미가 있는 대규모 특정기능단지 건설계획 및 특정기능단지 안에 중요한 의무기 있는 구역 건설구획계획, 세부건설계획에 대하여 시험방식을 통해 건설종합계획 수립 자문사를 선정할 것을 장려한다.

제19조. 건설종합계획 수립을 위한 경비

1. 국가가 건설종합계획 수립을 위해 법률의 규정에 따라 경비를 보장한다.
2. 국가는 국내외 조직, 개인이 건설종합계획 수립을 위한 경비를 지원할 것을 장려한다.

제20조. 건설종합계획 수립, 승인 절차

건설종합계획이 건설종합계획 도안을 통해 나타나며 다음과 같은 절차에 따라 추진된다.

1. 건설종합계획 수립 임무를 수립, 승인한다.
2. 현장을 조사하고 자연여건, 경제-문화-사회 현황에 대한 지도, 자료, 통계, 경제사회 개발 마스터플랜 및 관련 전문개발계획을 수집하여 건설종합계획 도안을 수립한다.
3. 건설종합계획 도안을 수립한다.
4. 건설종합계획 도안을 심사, 승인한다.

제21조. 건설종합계획 도안서류 보관

1. 건설종합계획 수립 기관, 조직, 투자주가 보관에 관한 법률의 규정에 의해 승인된 건설종합계획 도안서류 보관을 진행해야 한다.
2. 건설종합계획에 관한 행정관리기관, 각급 토지관리기관이 건설종합계획 서류를 보관하며 법률의 규정에 의해 보관된 자료를 개인, 조직, 관할기관에 제공할 책임이 있다.

제2절

지역건설 종합계획

제22조. 지역건설 종합 계획 및 지역건설종합계획 수립 임무

1. 지역건설종합계획이 다음과 같은 지역에 대해 수립된다.
 - a. 여러 성이 연결된 지역
 - b. 성 지역
 - c. 여러 현이 연결된 지역
 - d. 현 지역
 - e. 특정기능구역
 - f. 고속도로, 여러 성이 연결된 경제회랑 양쪽에 있는 지역
2. 여러 성이 연결된 지역 건설 종합계획, 성 건설 종합계획의 도안상 기술인프라 공사체계 계획부분이 기술인프라 전문도안들을 통해 구체화된다.
3. 지역건설 종합계획 수립 책임이 다음과 같이 규정된다.
 - a. 건설부가 주관으로 관련 중앙부처, 분야, 성급 인민위원회와 협조하 여러 성이 연결된 지역, 국가적인 의미가 있는 특정기능구역, 고속도로 및 여러 성이 연결된 경제회랑 양쪽에 있는 지역에 대한 건설종합계획 임무 및 도안 수립을 진행한다.
 - b. 전문 건설공사 관리부처가 여러 성이 연결된 기술인프라 전문계획의 임무 및 도안 수립을 주관한다.
 - c. 성급 인민위원회가 관리하는 행정구역에 속한 기타 구역 건설종합계획 임무 및 도안 수립을 주관한다.

제23조. 지역건설종합계획의 임무 및 내용

1. 지역건설종합계획 임무가 다음 사항을 포함한다.

- a. 지역 경계범위를 조성하기 위한 논거, 근거를 확정한다.
- b. 지역의 개발목표를 확정한다.
- c. 지역의 인구규모, 개발단계별 기술인프라 및 사회인프라에 대한 수요를 예측한다.
- d. 단계별 지역범위 내에서 도시, 농촌지역 체계, 지역 및 주요 기능구역, 기술인프라 및 사회인프라 공사 체계에 대한 공간 조직의 요구를 확정한다.

2. 지역건설종합계획의 내용이 다음 사항을 포함한다.

- a. 여러 성이 연결된 지역, 성 지역, 여러 현이 연결된 지역, 현 지역 등 건설종합계획이 지역의 잠재력과 발전 원동력을 확정, 분석해야 하고, 도시화 속도를 예측해야 한다. 또한 기능구역 분리, 도시 및 농촌 주민거주지역 체계 분포 방안을 확정하고 분야별 기능구역, 생산시설, 지역적인 의미가 있는 주요 사회인프라, 기술인프라 체계를 확정해야 한다.
- b. 특정기능구역 건설계획이 경제, 산업, 항만, 관광, 유산, 문화, 자연경관에 대한 잠재력을 바탕으로 형성되며 개발 잠재력, 개발 능력을 확인, 분석하고 기능구역 분리, 주민거주지역 배치, 기술인프라 공사체계 조직을 지역 개발 성격 및 목표에 부합하게 한다.
- c. 고속도로, 여러 성이 연결된 경제회랑 양쪽에 있는 지역 건설계획이 양쪽에 있는 지역의 발전에 대한 고속도로, 회랑의 원동력 및 작용, 토지 개발 및 사용 해법을 분석해야 하고, 경관건축, 기술인프라 공사체계 공간을 고속도로, 회랑의 성격에 부합하게 조직하며 전 노선의 교통안전을 보장해야 한다.
- d. 기술인프라 전문건설계획이 개발 및 토지 사용수요를 예측하며 주요 공사, 보조공사, 주요 전송망, 유통망의 위치 및 규모, 모든 공사의 안전한 회랑 범위를 확정해야 한다.
- e. 지역건설종합계획에 대한 계획기간이 20-25년이며 50년까지 지향한다.
- g. 승인된 지역건설종합계획이 도시계획, 특정기능구역 건설계획, 농촌건설계획 및 지역급 기술인프라 공사체계 계획 수립을 추진하기 위한 근거이다.

3. 정부가 본 조항을 상세하게 규정한다.

제3절

특정기능구역 건설종합계획

제24조. 특정기능구역 건설종합계획 수립 대상 및 책임

1. 특정기능구역 건설종합계획이 다음 기능구역에 대해 수립된다.
 - a. 경제특구
 - b. 산업단지, 가공수출단지, 하이테크단지
 - c. 관광단지, 생태단지
 - d. 보전단지, 문화-역사-혁명 유적지단지
 - e. 연구교육단지, 스포츠단지
 - f. 공항, 항만
 - g. 주요 기술인프라 단지
 - h. 관할기관에 의해 결정된 기타 특정 기능구역
2. 특정기능구역 건설종합계획 수립 책임이 다음과 같이 규정된다.
 - a. 건설부가 국가급 특정기능구역 건설종합계획 임무 및 도안 수립을 주관한다.
 - b. 성급 인민위원회는 본 조항의 2항 a점에서 규정된 계획을 제외한 특정기능구역 건설종합계획 임무 및 도안, 특정기능구역 건설구획계획 임무 및 도안 수립을 주관한다.
 - c. 현급 인민위원회 혹은 건설 투자 프로젝트의 투자주가 관리 혹은 투자를 하는 지역의 세부건설계획 임무 및 도안 수립을 주관한다.

제25조. 특정기능구역 건설종합계획 구분

1. 건설종합계획이 500ha 이상 규모의 특정기능구역에 대해 수립되며 구획계획 및 세부건설계획 수립을 위한 근거이다.
2. 건설구획계획이 500ha 미만 규모의 특정기능구역에 대해 수립되며 세부건설계획 수립을 위한 근거이다.
3. 세부건설계획이 특정기능구역에 있는 구역에 대해 수립되며 건설허가서 발급 및 건설 투자 프로젝트 수립을 위한 근거이다.

제26조. 특정기능구역 건설종합계획

1. 특정기능구역 건설종합계획 임무가 다음 사항을 포함한다.
 - a. 특정기능구역 경계범위 조성, 확정을 위한 논거, 근거
 - b. 계획단계별 특정기능구역의 성격을 확정하며 인구규모를 예측하고 공간, 기술인프라 공사, 사회인프라 공사 개발동향에 대한 요구를 확정한다.
 - c. 특정기능구역 건설, 개선 종합계획에 대하여 본 조항의 1항 a점에서 규정된 내용을 제외하고 철거해야 할 구역, 개선을 위해 유질할 수 있는 구역, 보호받아야 할 구역에 대한 요구와 특정기능구역별 특성에 따른 기타 구체적인 요구를 확정해야 한다.
2. 특정기능구역 건설종합계획 도안이 다음 사항을 포함한다.
 - a. 특정기능구역 건설종합계획 도안이 목표, 개발 원동력, 인구규모, 토지, 기술인프라 및 사회인프라에 대한 지표 등 확정, 청사, 서비스, 무역, 문화, 교육훈련, 보건의료, 녹색나무공원, 체육공원 등을 포함한 기능분구역 공간 개발 모형 및 동향, 고가, 지상, 수면상 및 지하 기본기술인프라 공사체계 계획, 전략적인 환경 평가, 우선투자 및 추진 동력 계획 등을 포함한다.
 - b. 특정기능구역 건설종합계획 도안의 도면이 1:10,000 혹은 1:5,000 비율로 나타낸다.

- c. 특정기능구역 건설종합계획에 대한 계획기간이 20~25년이다.
 - d. 승인된 특정기능구역 건설종합계획 도안이 건설분구역계획, 각 지역 세부건설계획 수립 및 특정기능구역 안에 있는 기본기술인프라 건설 투자사업 수립을 위한 근거이다.
3. 개별 특정기능구역 건설종합계획의 도안 내용이 인구규모, 토지, 사회인프라 및 기술인프라에 대한 지표를 확정하며 기능구획의 공간 개발 동향, 기본 기술인프라 공사 체계 계획, 전략환경 평가, 우선투자계획 등을 포함한다.

제27조. 특정기능구역 건설구획계획

- 1. 특정기능구역 건설구획계획의 임무가 다음 사항을 포함한다.
 - a. 토지 사용면적, 구획계획의 규모 및 범위, 계획지역 내의 기술인프라 및 사회인프라 공사체계에 대한 요구
 - b. 개선계획지역 내에서 유지 필요가 있는 공사에 대한 개선방안을 제안하는 목록 수립
 - c. 계획지역별 기타 요구
- 2. 특정기능구역 건설구획계획의 도안
 - a. 특정기능구역 건설구획계획의 도안 내용이 부지별 사용기능 확정, 계획 수립지역 전부에 대한 공간, 경관건축 조직원칙, 부지별 인구, 토지사용, 기술인프라 공사체계에 대한 지표, 사용수요에 부합한 사회인프라 공사체계 배치, 특정기능구역 전부의 개발단계별 부합한 도로축과 연결하는 기술인프라 공사 네트워크 배치, 전략환경 평가 등을 포함한다.
 - b. 특정기능구역 건설구획계획 도안의 도면이 1:2,000 비율로 나타난다.
 - c. 특정기능구역 건설구획계획에 대한 계획기간이 종합계획의 기간과 특정기능구역의 관리, 개발에 대한 요구를 바탕으로 확정된다.

d. 승인된 특정기능구역 건설구획계획 도안이 특정기능구역 내의 건설 투자 프로젝트를 확정하며 세부건설계획을 수립하기 위한 근거이다.

제28조. 특정기능구역 내의 세부건설계획

1. 특정기능구역 내의 세부건설계획 임무가 다음 사항을 포함한다.

- a. 토지 사용면적, 세부계획의 규모 및 범위, 도시설계, 계획지역 내의 기술인프라 및 사회인프라 공사체계에 대한 요구
- b. 개선계획지역 내에서 유지 필요가 있는 공사에 대한 개선방안을 제안하는 목록 수립
- c. 계획지역별 기타 요구

2. 특정기능구역 내의 세부건설계획 도안이 다음 사항을 포함한다.

- a. 특정기능구역 내의 세부건설계획의 도안 내용이 인구, 토지사용, 기술인프라 공사체계에 대한 지표 및 계획 수립지역 전부에 대한 공간, 경관건축 조직 요구 확정, 사용수요에 부합한 사회인프라 공사체계 배치, 부지별 공사건축 및 도시설계에 대한 요구, 부지경계선까지의 기술인프라 공사체계 배치, 전략환경 평가 등을 포함한다.
- b. 특정기능구역 내의 세부건설계획 도안의 도면이 1:500 비율로 나타난다.
- c. 특정기능구역 내의 세부건설계획에 대한 계획기간이 기획투자를 바탕으로 확정된다.
- d. 승인된 특정기능구역 내의 세부건설계획 도안이 건설허가서를 발급하며 건설 투자 프로젝트를 수립하기 위한 근거이다.

제4절

농촌지역 건설종합계획

제29조. 농촌지역 건설종합계획 주관 대상, 급 및 책임

1. 농촌지역 건설종합계획이 면 및 농촌주민 거주 지역인 대상에 대해 수립된다.

2. 농촌지역 건설종합계획이 다음 급을 포함한다.
 - a. 면의 행정구역 전부에 대해 수립된 건설종합계획
 - b. 농촌주민 거주지역에 대해 수립된 세부건설계획

3. 면급 인민위원회가 농촌지역 건설종합계획 임무 및 도안 수립을 주관한다.

제30조. 면 건설종합계획

1. 면 건설종합계획이 목표, 면 경계범위, 면의 성격 및 기능, 면 경제사회 발전에 영향을 미치는 요소 확정, 인구, 인력, 토지의 규모, 주요 기술경제지표 예측, 농업, 산업 생산, 가내공업, 전통공예마을, 주택, 서비스 등의 기능구역 및 기타 주요 기술인프라 배치 조직원칙에 대한 요구를 포함한다.

2. 면 건설종합계획 도안이 다음 사항을 포함한다.
 - a. 면 건설종합계획 도안의 내용이 개발 잠재력, 원동력, 인구, 노동, 토지의 규모, 농촌주민 거주지역 네트워크 등 확정, 면 전부의 총체적인 공간 조직 동향, 농업, 산업 생산, 가내공업, 전통공예마을, 주택, 서비스 등의 기능구역 및 기타 주요 기술인프라의 개발 동향을 포함한다.
 - b. 면 건설종합계획의 도면이 1:5,000 혹은 1:10,000 혹은 1:25,000의 비율로 나타난다.

c. 면 건설종합계획에 대한 계획기간이 10년부터 20년까지이다.

d. 승인된 면 건설종합계획 동안이 면 중심지, 주민거주지역, 면의 기타 기능구역을 포함한 농촌주민 거주지역 건설 세부계획 수립을 위한 근거이다.

제31조. 농촌주민 거주지역 건설 세부계획

1. 농촌주민 거주지역 건설 세부계획 임무가 인구, 노동의 규모, 토지구모 예측, 토지사용 요구, 농촌주민 거주지역 내에서의 건설, 보수, 개선하는 공사, 기술인프라 및 사회인프라 공사 배치를 포함한다.

2. 농촌주민 거주지역 건설 세부계획 도안이 다음 사항을 포함한다.

a. 농촌주민 거주지역 건설 세부계획 도안의 내용이 면의 행정기관 청사, 의료시설, 문화시설, 체육시설, 무역시설, 서비스시설, 주택 등 각 공사의 건설 위치 및 면적 확정, 기술인프라 및 생산을 위한 인프라 계획을 포함한다.

b. 농촌주민 거주지역 건설 세부계획의 도면이 1:500 혹은 1:2,000의 비율로 나타난다.

c. 계획기간이 기획투자 및 추진 재원에 근거된다.

d. 승인된 농촌주민 거주지역 건설 세부계획이 건설 투자 프로젝트 수립 및 건설허가서 발급을 위한 근거이다.

제5절

건설계획 심사 및 승인

제32조. 건설계획 임무 및도안 심사 관할권

1. 건설부가 정부총리의 승인 관할권에 있는 건설계획 임무와 도안을 심사한다.

2. 성급 건설계획 관리기관이 성급 인민위원회의 승인 관할권에 있는

건설계획 임무와 도안을 심사한다.

3. 현급 건설계획 관리기관이 현급 인민위원회의 승인 관할권에 있는 건설계획 임무와 도안을 심사한다.

제33조. 건설계획 임무 및 도안 심사의회 및내용

1. 건설부가 정부총리의 승인 관할권에 있는 건설계획 임무, 도안과 건설부가 수립을 주관하는 건설계획 도안을 심사하는 의회 구성을 결정한다. 건설부가 심사의회의 상임기관이다.

2. 인민위원회의 당관의 승인 관할권에 있는 건설계획 임무 및 도안을 심사하는 의회 구성을 결정한다. 각급 건설계획 관리기관이 심사의회의 상임기관이다.

3. 심사의회의 구성원이 행정관리기관, 사회단체 대표 및 관련 분야의 전문가 등을 포함한다.

4. 건설계획 임무 심사내용이 다음 사항을 포함한다.

a. 건설계획 임무와 경제사회개발, 국방안보, 환경보호의 전략, 계획 간의 부합성, 관련 건설계획과 토지사용 구상, 계획 간의 부합성

b. 본 법의 제23, 26, 27, 28, 30, 31조에서 규정된 건설계획 임무별 내용에 대한 요구

5. 건설계획 도안 심사내용이 다음 사항을 포함한다.

a. 건설계획 설계 추진의 조건을 충족하는 것이 본 법의 제150조의 규정에 의한다.

b. 건설계획 도안 수립의 근거가 본 법의 제13조 2항의 규정에 의한다.

c. 건설계획과 본 장의 제2, 3, 4절에서 규정된 건설계획별 내용에 대한 임무, 요구간의 부합성

제34조. 건설계획 임무 및도안 승인 관할권

1. 정부총리가 다음 건설계획 임무 및 도안을 승인한다.
 - a. 여러 성이 연결된 지역건설계획, 성 건설종합계획, 특정기능구역 건설종합계획, 고속도로, 여러 성이 연결된 경제회랑 양쪽에 있는 지역 건설계획, 여러 성이 연결된 기술인프라 전문계획
 - b. 경제특구 건설종합계획, 하이테크단지 건설종합계획
 - c. 관광단지, 문화역사-혁명 유적지 보전단지, 체육단지, 연구교육단지, 국가적인 의미가 있는 기타 특정기능구역 등의 건설종합계획
 - d. 정부총리가 건설부에 수립 주관을 지시하는 기타 건설계획
2. 성급 인민위원회가 다음 건설계획 임무 및 도안을 승인한다.
 - a. 여러 현이 연결된 지역 건설계획, 현 건설계획
 - b. 특정기능구역 건설종합계획
 - c. 특정기능구역 건설구획계획
3. 현급 인민위원회가 성건급 건설계획 관리기관의 서면 일치의견을 받은 후 자기가 관리하는 행정구역 범위 내에서의 구획계획, 세부건설계획, 농촌건설계획의 임무 및 도안을 승인한다.
4. 건설계획 수립을 주관하는 각급 인민위원회가 공공기관에 의해 심사, 승인을 받기 전에 동급 인민의회에 제출하여 결정할 책임이 있다.
5. 건설계획 임무 및 도안 승인 방식과 내용이 다음과 같다.
 - a. 건설계획 임무 및 도안이 서면으로 승인되어야 한다.
 - b. 건설계획 승인문서가 본 법의 제23, 26, 27, 28, 30, 31조에서 규정된 건설계획 도안의 주요 내용과 첨부된 도면목록을 포함하여야 한다.

제6절

건설종합계획 조정

제35조. 건설종합계획 조정조건

1. 지역 건설종합계획은 다음 각 호 중 하나에 해당된 경우 조정된다.
 - a. 지역의 경제사회 개발 마스터플랜, 지역의 분야별 개발계획, 자원 및 환경 보호에 관한 규정, 토지 사용 계획 및 구상, 국방안보 전략, 지역개발의 동력이 된 사업에 대한 조정이 있을 경우
 - b. 자연지리 여건, 행정구역경계에 대한 변화, 인구 및 경제사회에 대한 큰 변동이 있을 경우
2. 특정기능구역 건설종합계획은 다음 각 호 중 하나에 해당된 경우 조정된다.
 - a. 지역의 경제사회 개발 마스터플랜, 건설종합계획, 분야별 개발계획에 대한 조정이 있을 경우
 - b. 국가적인 의미가 있는 중점적인 사업을 형성함으로 토지사용, 환경, 기능구역의 공간 배치에 대한 큰 영향을 미치는 경우
 - c. 건설종합계획이 추진되지 못하거나 추진되므로 경제사회 개발, 국방안보, 민생안전, 생태환경, 문화역사유적, 공동체의 의견에 부정적인 영향을 미치는 경우
 - d. 기후, 토질, 수문 여건에 대한 변동이 있을 경우
 - e. 국가이익 및 공동체 이익을 위한 경우
3. 농촌지역 건설종합계획은 다음 각 호 중 하나에 해당된 경우 조정된다.
 - a. 지방의 경제사회 개발전략이 조정되는 경우
 - b. 지방건설종합계획이 조정되는 경우
 - c. 지방의 토지사용 구상 및 계획이 조정되는 경우
 - d. 지리, 자연에 관한 각 조건이 변동되는 경우

제36조. 건설종합계획 조정원칙

1. 건설종합계획 조정이 현 계획 추진의 현황, 결과를 분석, 평가, 지역의

개선요구를 명확히 확인하여 지역별 토지사용에 대한 지표, 공간 및 경관 조직 방안, 개발요구에 부합하는 기술인프라 및 사회인프라 공사체계 개선 방안을 제안함을 바탕으로 추진되어야 한다.

2. 조정된 건설종합계획의 내용이 본 법의 규정에 의해 심사, 승인되어야 한다. 승인된 건설종합계획 도안상 조정되지 않은 내용이 여전히 시행된다.

제37조. 건설종합계획 조정의 종류

1. 건설종합계획 조정이 다음과 같이 규정된다.

a. 계획 수립의 대상인 지역, 지방의 성격, 기능, 규모가 변경되거나 조정 예정된 내용이 계획의 지역, 지방의 구조, 종합개발을 변경하게 할 시 건설종합계획 조정이 추진된다.

b. 건설종합계획 조정이 실제 요구 부응, 향후 지역, 지방의 경제사회 개발추세 및 개발동향 부합, 생활환경, 인프라 및 경관의 질 제고 등을 보장해야 하며 계승성을 보장하면서 추진 중인 건설 투자 프로젝트에 큰 영향을 미치지 않도록 해야 한다.

2. 건설종합계획의 부분적 조정이 다음과 같다.

a. 특정기능구역에만 적용한다.

b. 조정 예정인 내용이 계획지역의 성격, 기능, 경계규모, 일반적인 개발동향과 구획계획 혹은 세부계획수립 지역의 주요계획 방안에 큰 영향을 미치지 않을 시 특정기능구역 건설계획의 부분적 조정이 추진된다.

c. 특정기능구역 건설계획의 부분적 조정이 조정의 범위, 수준, 내용을 명확히 확정하며 조정원인을 분석, 확정함을 바탕으로 현 특정기능구역 건설계획 혹은 구획계획 혹은 세부건설계획의 연속성, 통일성을 보장하고, 조정의 경제사회 효과, 계획조정으로 인해 발생한 문제 극복방안을 확정해야 한다.

제38조. 건설종합계획의 종합적 조정절차

1. 경제사회 발전현황, 지역, 특정기능구역, 농촌지역의 발전과정에 영향을 미치는 요소, 조정조건에 근거하며 건설종합계획을 점검한 후 건설종합계획 수립 주관기관이 건설종합계획 승인 관할권을 가진 기관에 보고하여 건설종합계획을 종합적으로 조정 검토를 요청한다.
2. 건설종합계획 승인 관할권을 가진 기관이 건설종합계획의 종합적 조정을 원칙적으로 동의한다.
3. 각종 건설종합계획의 종합적 조정계획 임무 및 도안 수립, 의견수렴, 심사, 승인, 조정건설계획 공포가 제16, 17조 및 본 장의 제2, 3, 4, 5절에서 규정된다.

제39조. 건설종합계획의 부분적 조정 절차

1. 건설종합계획 수립 주관기관이 건설종합계획의 부분적 조정계획과 내용에 관한 보고서를 수립하며 계획조정지역 및 직접적인 영향을 받는 주변 지역의 주민 의견을 수렴하고, 건설종합계획 승인 관할권을 가진 기관에 제출하여 건설종합계획의 부분적 조정을 검토, 결정하도록 한다.
2. 건설종합계획 승인 관할권을 가진 기관이 건설종합계획 심사기관의 의견을 바탕으로 부분적 조정을 서면으로 결정한다.
3. 건설종합계획 수립 주관기관이 건설종합계획의 서류상 조정내용을 업데이트하며 반영할 책임이 있다. 건설종합계획의 조정내용이 본 법의 제42조의 규정에 따라 공개적으로 공포되어야 한다.

제7절

건설종합계획 추진

제40조. 건설종합계획 공개 공포

1. 승인될 날로부터 30일간 건설종합계획이 공개적으로 공포되어야 한다.
2. 공개적으로 공포된 건설종합계획의 내용이 국방안보, 국가비밀과 관련된

내용을 제외한 건설종합계획 도안의 기본적인 내용과 발행된 건설종합계획 도안에 따른 관리규정이다.

3. 관할기관이 조직, 개인에게 적시에 공개적으로 공포하며 추진을 감독하도록 건설종합계획 관리기관이 승인된 건설종합계획 도안 추진현황을 충분히 업데이트할 책임이 있다.

제41조. 건설종합계획 공개 공포 책임 및 내용

1. 지역 건설종합계획이 다음과 같이 규정된다.

a. 건설부가 관련된 성급 인민위원회와 협조하여 정부총리의 승인 관할권에 있는 여러 성이 연결된 지역 건설종합계획을 공포한다.

b. 계획지역에 있는 성급 인민위원회가 본 조항의 a점에서 규정된 계획을 제외하고 정보총리의 승인 관할권에 있는 지역 건설종합계획을 공포한다.

c. 계획지역에 있는 현급, 면급 인민위원회가 성급 인민위원회의 승인 관할권에 있는 지역 건설종합계획을 공포한다.

2. 특정기능구역 건설종합계획에 대하여 다음과 같이 규정된다.

a. 건설부가 관련된 성급 인민위원회와 협조하여 정부총리의 승인 관할권에 있는 여러 성이 연결된 특정기능구역 건설종합계획을 공포한다.

b. 각급 인민위원회가 자기가 관리하는 행정구역에 있는 특정기능구역 건설종합계획 도안 공포를 추진할 책임을 진다.

3. 각급 인민위원회는 모든 주민들이 추진하며 추진을 감독하기 위해 자기가 관리하는 행정구역에 있는 특정기능구역 구획계획과 세부건설계획 도안 공포를 추진할 책임이 있다.

4. 면급 인민위원회가 면 및 농촌주민 거주지역 건설종합계획 공포를 추진한다.

5. 관할권을 가진 공공기관이 건설종합계획을 승인하는 날로부터 30일간 각급 인민위원회가 건설종합계획 공포를 추진할 책임이 있다.

6. 건설종합계획 공포에 대한 책임을 지는 자가 공포를 추진하지 않거나

공포를 지연하거나 승인된 건설종합계획의 내용을 틀리게 공포하면 위반 성격, 기준에 따라 징계, 형사책임을 묻고 피해를 입히면 법률의 규정에 의해 보상해야한다.

제42조. 건설종합계획 공개 공포 방식

1. 승인된 건설종합계획 도안이 건설종합계획에 관한 행정관리기관의 전자 홈페이지에서 공포되어야 한다.
2. 본 조항의 1항에서 규정된 공포방식을 제외하고 관할권을 가진 자가 다음과 같은 건설종합계획 공포방식을 결정한다.
 - a. 관련 기관, 베트남조국전선, 계획지역의 주민, 언론기관 대표의 참석 하에 건설종합계획 공포를 위한 회의를 개최한다.
 - b. 공공기관, 각급 건설계획 관리기관, 세부건설계획의 경우 면급 인민위원회에서 공개적 연속적으로 패널, 도면, 모형을 전시한다.
 - c. 건설종합계획 지도, 승인된 건설종합계획 관리에 대한 규정을 인쇄하여 널리 발행한다.

제43조. 건설종합계획에 관한 정보 제공

1. 건설종합계획에 관한 정보 제공이 다음과 같은 방식으로 진행된다.
 - a. 건설종합계획 도안서류 공개
 - b. 건설종합계획 설명
 - c. 서면으로 정보 제공
2. 조직, 개인이 요청할 시 각급 건설종합계획 관리기관이 관리하는 건설종합계획 도안 범위 내에서 건설부지, 건설경계, 적색선 경계, 건설구조 그리고 건설과 관련된 기타 정보를 제공할 책임이 있다.

각급 인민위원회가 요청을 받을 시 정보 접수, 처리, 제공에 대한 책임을 진다.

요청을 받을 날로부터 최소 15일간 건설종합계획 관리기관이 요청하는 기관, 조직, 개인에게 서면으로 정보를 제공할 책임이 있다.

3. 서면으로 정보 제공을 요청하는 기관, 조직, 개인이 요청하는 정보제공에 대한 수수료를 내야 한다.

4. 정보제공에 대한 책임을 지는 기관, 조직이 법 앞에서 정보제공시간, 제공한 자료, 치수의 정확성에 대한 책임을 져야 한다.

제44조. 현장에서의 건설경계석 설치

1. 현장에서의 건설경계석 설치가 건설종합계획, 건설구획계획 및 세부건설계획 도안에 대해 추진된다.

2. 승인된 건설종합계획에 따른 경계석 설치가 승인된 경계석서류에 따른 적색경계선, 건설경계선, 건설구조, 건설 금지구역 경계선을 포함한다.

3. 건설종합계획 도안이 관할권을 가진 공공기관에 의해 승인된 후 각급 인민위원회가 다음 책임이 있다.

a. 승인된 건설종합계획에 따른 경계석 설치 서류 수립 및 승인을 추진한다. 경계석 설치 서류 수립 및 승인 기간이 건설종합계획 도안이 승인될 날로부터 30일을 불과하다. 현장에서의 경계석 설치가 경계석 설치서류가 승인될 날로부터 45일내 완료되어야 한다.

b. 세부건설계획 도안에 대해 투자자가 선정된 후 현장에서의 경계석 설치를 추진한다.

4. 경계석 설치 추진 책임이 다음과 같이 규정된다.

a. 성급 인민위원회가 관리하는 행정구역 범위 내에서 건설종합계획 도안에 대해 건설 경계석 설치를 지도할 책임이 있다.

b. 현급 인민위원회가 관리하는 행정구역 범위 내에서 건설종합계획 도안에 대해 건설 경계석 설치 추진을 주관할 책임이 있다.

c. 면급 인민위원회가 관리하는 행정구역 범위 내에서 건설종합계획 도안에 대해 건설 경계석 설치를 추진할 책임이 있다.

5. 경계석 설치서류가 전문적인 업체에 의해 추진된다.
6. 경계석이 지속성을 보장해야 하며 기준에 따른 사이즈가 있고 규정에 의해 치수를 표기하게 된다. 또한 왕래하는 사람과 교통수단에게 인식하기 쉽고 안전하며 설치 지역의 지형, 토질여건에 부합한다.
7. 면급 인민위원회가 현장에서의 경계석을 보호할 책임이 있다.
8. 각급 건설종합계획 관리기관이 승인된 경계석 설치서류를 보관하며 요청하는 조직, 개인에게 경계석과 관련된 자료를 제공할 책임이 있다.
9. 건설종합계획이 조정될 시 조정된 계획에 따라 경계석 조정을 추진한다.
10. 경계석, 건설구조물을 틀린 위치에 설치하거나 이동하거나 파괴하는 행위를 저지르는 자의 경우 위반 성격, 수준에 따라 징계나 행정 처벌을 당하거나 형사책임을 묻게 된다. 피해를 입히면 법률의 규정에 의해 피해보상을 해야 한다.

제8절

건설종합계획에 따른 건설 관리

제45조. **건설종합계획에 따른 건설관리 원칙**

1. 특정기능구역 건설종합계획, 농촌지역 건설종합계획 수립이 여러 성이 연결된 지역, 성 지역, 여러 현이 연결된 지역, 현 지역, 특정기능구역 등 건설종합계획에 부합하여야 한다.
2. 건축물, 기술인프라 공사, 사회인프라 공사, 주택 신축, 개선, 수리를 위한 투자가 승인된 세부건설계획에 부합하며 건설에 관한 법률의 규정에 따라야 한다.

제46조. **건설부지 추천**

1. 건설종합계획 관리기관이 요청을 받을 시 투자자들에게 건설투자부지를

추천할 책임이 있다.

2. 건설투자를 추진하기 위해 추천된 부지가 건설종합계획을 준수하며 투자의 규모, 성격에 부합하고 건설토지를 절약해야 한다. 또한 지역, 특정기능구역과 농촌지역의 경제사회 발전, 환경에 영향을 미치지 않도록 해야 한다.

제47조. 건설종합계획 허가서

1. 건설종합계획 허가서는 관할기관이 특정기능구역에서의 건설 투자 프로젝트의 투자주에게 발급하는 문서이며 승인된 구획계획, 세부건설계획이 없을 시 세부계획 혹은 사업을 수립하기 위한 근거이다.

2. 건설종합계획 허가서 발급이 특정기능구역의 관리, 개발 통제에 대한 요구, 건설종합계획에 대한 기술기준, 특정기능구역 건설종합계획에 따른 관리규정에 의거하여야 한다.

3. 건설종합계획 허가서의 내용이 계획 수립지역의 범위, 규모, 허가된 건설종합계획의 토지사용 지표, 토지사용에 대한 요구, 건축공간, 지상 및 지하 기술인프라, 사회인프라 공간 조직, 사업지역에 대한 경관 및 환경 보호, 건설종합계획 허가서의 가간을 포함한다.

4. 건설종합계획 허가서 발급 관할권이 다음과 같이 규정된다.

a. 성급 인민위원회가 국가급의 특정기능구역에서 건설 투자 프로젝트에 건설종합계획 허가서를 발급한다.

b. 현급 인민위원회가 본 항의 a점에서 규정된 경우에 해당하지 않은 건설 투자 프로젝트에 건설계획 허가서를 발급한다.

5. 건설계획 허가서를 발급받는 조직, 개인이 비용 및 수수료에 관한 법률의 규정에 의해 수수료를 납부한다.

6. 정부가 건설계획 허가서 발급 내용, 절차를 상세하게 규정한다.

제48조. 건설계획 추진 관리

1. 성급 인민위원회가 승인된 건설종합계획에 따라 계획 추진을 위한 프로그램, 계획 수립을 지시하며 자기가 관리하는 지역에 있는 도시, 농촌, 특정기능구역 개발을 관리할 책임이 있다.
2. 건설부가 다음 사항을 포함하여 여러 성이 연결된 건설종합계획 관리를 지시, 조정할 책임이 있다.
 - a. 계획 추진을 위한 프로그램, 계획, 지역급 기술인프라 및 사회인프라 공사체계 건설투자우선사업 목록을 확정한다.
 - b. 지역급 기술인프라 및 사회인프라 체계 개발 투자재원 유지, 조정
 - c. 여러 성이 연결된 건설종합계획 추진을 점검, 조정, 검사, 감독한다.
 - d. 관련된 성급 인민위원회 위원장과 협조하여 계획 추진 단계별 정부총리에게 여러 성이 연결된 건설종합계획 추진을 정기적으로 보고한다.
3. 건설종합계획 추진계획이 건설종합계획의 목표와 건설종합계획 추진 재원에 부합함을 바탕으로 구체적인 지역별 계획 추진기간을 확정하여야 한다.

제3장

공사 건설 투자 프로젝트

제1절

총칙

제49조. **건설 투자 프로젝트 분류**

1. 건설 투자 프로젝트가 건설공사의 규모, 성격, 종류와 사용 재원에 따라 분류된다.
2. 사업의 규모, 성격, 종류에 따라 분류된 건설 투자 프로젝트가 공공투자에 관한 법률의 규정에 따른 국가중점사업, A그룹 사업, B그룹 사업, C그룹 사업을 포함한다.

3. 사용재원에 따라 분류된 건설 투자 프로젝트가 국가예산이 투입되는 사업, 국가예산 외의 자금이 투입되는 사업, 기타 재원이 투입되는 사업을 포함한다.

4. 건설 투자 프로젝트가 서로 다른 건설공사의 종류와 급으로 한 개 혹은 수많은 개의 공사를 포함한다.

제50조. 건설투자 절차

1. 단독주택 건설경우를 제외하고 건설투자절차가 사업 준비, 사업 추진, 사업 종료 및 공사 사용 등 3가지의 단계를 포함한다.

2. 국가중점사업, A그룹 사업이 수많은 컴포넌트 사업을 포함하며, 그중 각 컴포넌트 사업이 독립적으로 운영될 수 있고 추진을 위해 사용 혹은 투자단계를 분류하면 컴포넌트 사업이 독립적인 사업과 같이 추진관리를 하게 된다. 컴포넌트 사업 분류 혹은 투자단계 분류가 투자결정내용상 규정되어야 한다.

3. 사업의 상세한 조건에 의거하여 투자의사결정자가 사업 추진 및 사업 종료·공사 사용 과정에서의 업무를 순서대로 추진할지 결합하여 추진할지를 결정한다.

제51조. 건설 투자 프로젝트에 대한 요구

1. 건설 투자 프로젝트가 다음 요구를 충족해야 한다.

a. 경제사회 개발 마스터플랜, 분야별 전문적인 개발계획, 건설종합계획, 건설 투자 프로젝트가 있는 지방의 토지사용 구상 및 계획에 부응한다.

b. 적절한 기술방안과 건설설계방안이 있다.

c. 공사 건설, 운영, 사용에 있어 품질, 안전, 화재 예방 및 환경 보호를 보장한다.

d. 사업의 재정적인 효과, 경제사회 효과를 보장한다.

e. 관련 법률의 규정을 준수한다.

2. 투입채원과 건설투자방식에 근거하여 건설 투자 프로젝트가 다음 요구도 충족해야 한다.

a. 국가예산이 투입된 건설 투자 프로젝트가 투자방침에 부합하며 충분한 자본 제공과 사업의 진도를 보장해야 하고 경비를 절약, 효과적으로 투명하게 추진되어야 한다. 사업추진 관리를 분급, 위임하는 것이 사업의 규모, 성격 그리고 본 법 및 관련 법률의 규정에 부합하여야 한다.

b. 국가예산 외의 자본이 투입된 건설 투자 프로젝트가 투자방침, 투자규모, 건설설계심사, 사업추진경비에 대한 동의를 받아야 한다. 사업이 있는 조직, 업체가 본 법과 관련 법률의 규정에 의해 사업 추진, 관리를 할 책임이 있다.

c. 기타 자본이 투입된 건설 투자 프로젝트가 소유자, 자본출자자에 의해 사업추진 관리방식을 결정된다.

d. 민관협력방식에 따라 추진되는 건설 투자 프로젝트가 투자에 관한 법의 규정과 본 법의 관련 기타 규정에 의해 추진된다.

제2절

사업 수립, 심사 및 건설투자 결정

제52조. 건설 투자 프로젝트 수립

1. 건설 투자 시 본 조항의 3항과 4항에서 규정된 경우를 제외하고 투자주가 건설투자 타당성조사 보고를 수립해야 한다. 건설투자 타당성조사 보고서의 내용이 각종 사업의 요구에 부합해야 한다. 건설투자 타당성조사 보고 수립이 본 법의 규정과 관련법의 기타 규정을 준해야 한다.

2. 국가중점사업, A그룹 사업의 경우 투자주가 타당성조사 보고를 수립하기 전에 예비 타당성조사 보고를 수립해야 한다. 기타 사업에 대하여 예비 타당성조사 보고 수립이 필요할 경우 투자의사결정자가 검토하여 결정한다.

3. 건설투자 경제기술보고서만 수립할 필요가 있는 건설 투자 프로젝트가

다음 경우 중 하나에 해당하는 사업이다.

- a. 종교목적에 사용된 건설공사
- b. 소규모 건설공사 및 정부가 규정하는 기타 공사
- 4. 단독주택 건설 시 투자주가 건설투자 경제기술보고서를 수립할 필요가 없다.

제53조. 건설투자 예비 타당성조사 보고의 내용

- 1. 투자의 필요성 및 건설투자 추진을 위한 조건
- 2. 건설투자의 목표, 규모, 부지 및 방식
- 3. 토지 및 자원 사용수요
- 4. 건설에 대한 기초설계방안, 설명, 기술 및 적절한 설비
- 5. 사업추진 예상시기
- 6. 기초적인 총투자규모, 자본조달방안, (있을 경우) 자본, 대출금 반환 능력, 경제사회효과 확정 및 사업의 영향 평가

제54조. 건설 투자 타당성 조사보고서 내용

- 1. 기초 설계 부분은 투자 프로젝트의 목표를 달성하기 위해 작성되며 투자 프로젝트의 건설공정에 부합하고 운영할 때 각 공사간의 동기화를 담보한다. 기초 설계 부분은 설명부분 및 다음과 같은 내용을 보여주는 도면을 포함한다.
 - a) 총 건설 부지에 속한 건설 장소, 공정 방향, 목록 및 규모, 유형.
 - b) 선정된 기술 방안, 사용 기술 및 장비 (있을 경우)
 - c) 건축, 평면, 단면, 앞면, 척도, 주요구조에 대한 해결방법을 나타낸 설계도.
 - d) 건설에 관한 기술해법, 사용되는 주요 건설자재 종류, 각 공정의 건설비 예산안.
 - d) 공정 내외 기술 인프라 연결 방안, 화재 및 폭발 예방 방안.

- e) 적용되는 기술 기준과 표준, 기초 설계를 작성하기 위한 건설 조사 결과
- 2. 건설 프로젝트 사전조사보고서의 기타내용은 다음과 같다.
 - a) 투자 필요성 및 투자 주장, 건설 투자 목표, 건설 장소 및 토지사용 면적, 용적율 규모 및 건설 투자 형식
 - b) 투자 프로젝트 실현하기 위한 자원사용, 기술 및 장비 선정, 근로자 고용, 기술인프라, 제품소비, 운영에서의 요구들, 실현 기간, 건설부지 철거 방안 (있을 경우), 공정 운영 및 환경보호 등과 같은 요소 보장 가능.
 - c) 토지 회수, 철거, 재정착, 경관 및 환경 보호, 안전, 화재 및 폭발 예방과 기타 필수 내용에 대한 사업 영향 평가.
 - d) 투자 프로젝트에 관한 총 투자 자본 및 자본 조달, 재정 분석, 리스크 관리, 공정 운영비, 경제-사회 효과 평가 투자 프로젝트를 진행하는 데에 우대정책, 지원내용, 협조제도 등에 대한 건의.
 - d) 관련된 기타 필수 내용.

제55조. 건설 투자 경제-기술 보고서 내용

- 1. 시공도면 및 건설예산안 작성
- 2. 건설 투자 경제-기술 보고서의 기타내용은 투자필요성에 대한 설명, 건설 목표, 장소, 토지 사용 목적, 규모, 용적율, 공정의 급, 시공바안, 건설 안전, 건설 용 대지 철거 방안 및 환경보호방안, 실현 비용 배치, 건설 기간, 공정 건설 투자 효과성 등이다.

제 56 조. 건설 투자 프로젝트 심사

- 1. 건설 투자 프로젝트는 투자를 결정하기 전에 심사를 받아야 한다.
- 2. 건설 투자 프로젝트 서류는 다음과 같다.
 - a) 투자주의 투자 프로젝트 심사 신청서
 - b) 사전조사보고서나 건설투자 경제-기술 보고서
 - c) 관련 자료 및 문서.
- 3. 투자 프로젝트 심사 내용은 본법 제58호에 의한다.

제57조 건설 투자 프로젝트 심사권

1. 국가의 중요 프로젝트의 경우, 정부수상의 지시에 의해 설립된 국가심사위원회가 건설 투자 사전 타당성 연구 보고서, 건설 투자 타당성 연구 보고서를 심사하는 책임이 있다.
2. 국가 자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 관할권을 가진 급으로부터 건설업무 전담 기관은 본법 제58조에 의해 규정된 내용을 심사하는 책임이 있다.
3. 국가예산이 아닌 국자자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 투자 프로젝트 심사권한은 다음과 같이 규정된다.
 - a) 관할권을 가진 급으로부터 건설업무 전담 기관은 본법 제58조 제2항 a, b, d, d, e, g호에 의해 규정된 내용을 심사하는 책임이 있다
 - b) 투자의사결정자에 직속한 전문기관은 기술 설계부분 (있을 경우)과 건설 투자 타당성 연구 보고서의 기타 내용을 심사 수행한다.
4. 기타 자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 건설 투자 프로젝트 심사권한은 다음과 같이 규정된다.
 - a) 특급 공정, 제1급 공정, 공공 공정, 경관-환경 및 사회의 안전에 큰 영향을 미친 공정의 경우, 관할권을 가진 급으로부터 건설업무 전담 기관은 건설 투자 프로젝트의 기초 설계서를 심사, 투자의사결정자에 직속한 전문기관은 기술 설계부분 (있을 경우)과 건설 투자 타당성 연구 보고서의 기타 내용을 심사 수행한다.
 - b) 본 항 a호 규정에 속하지 않는 기타 자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 투자의사결정자가 스스로 심사를 개최한다.
 - c) 계약적 투자 프로젝트, 국가자본을 포함된 PPP투자 프로젝트의 경우, 관할권을 가진 급으로부터 건설업무 전담 기관은 투자 프로젝트의 기초 설계부분을 심사하고 법에 의한 권한이 있는 국가기관은 건설투자 타당성 조사 보고서의 기타 내용을 심사할 책임이 있다.
5. 경제-기술 보고서만 작성하는 건설 공정의 경우, 투자 프로젝트 심사권한은 다음과 같이 규정된다.
 - a) 국가예산을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 건설전문기관은 본 법 제58조 제4항에 의한 경제-기술보고서의 내용을 심사 수행한다.
 - b) 국가예산이 아닌 투자자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 관할권을

가진 급으로부터 건설업무 전담 기관은 시공도면 설계 및 공정 건설 예산안을 심사하고 투자의사결정자에 직속한 전문기관은 기술 설계부분 (있을 경우)과 건설 투자 타당성 연구 보고서의 기타 내용을 심사한다.

c) 특급 공정, 제1급 공정, 공공 공정, 경관-환경 및 사회의 안전에 큰 영향을 미치는 공정을 제외한 기타 투자 자본을 사용하는 투자 프로젝트의 경우, 투자의사결정자와 투자주는 시공 도면 설계 및 건설 예산안을 스스로 심사할 수 있으며 자신의 심사 내용에 대한 책임을 져야 한다.

6. 화재 및 폭발 예방, 환경보호, 국방-안녕 보장에 대한 요구가 있는 건설 투자 프로젝트의 경우 유권 국가기관의 심사를 받아야 된다.

7. 프로젝트 심사하고 승인하기 위해 건설전담기관, 투자의사결정자는 경험이 있는 투자 프로젝트 심사 조직/개인을 프로젝트 심사에 초청하거나 투자주에게 본 법에 의한 건설활동 능력에 관한 전자정보 홈페이지에서 등록된 건설업 수행 능력, 건설활동 능력이 충분한 조직/개인을 선정하도록 요청할 수 있다. 프로젝트 및 기초설계에 관한 검토 비용, 심사비용은 프로젝트의 총투자규모에서 계산된다.

8. 심사주최기관은 투자 프로젝트 심사 결과를 정리하여 관할권 가진 자에게 제출할 책임이 있다.

9. 투자 프로젝트 심사, 평가에 참여하는 개인/조직은 자신의 심사 평가 결과에 대한 책임을 진다. 투자 프로젝트 작성자는 스스로 심사, 평가하면 안 된다.

제58조. 건설 투자 프로젝트 심사 내용

1. 건설 투자 프로젝트 심사는 기초 설계 및 건설 투자 타당성 조사 보고서의 기타 내용을 포함한다.

2. 기초설계 심사 내용은 다음과 같다.

a) 기초 설계는 건설종합계획과 라인 건설 공적에 대한 승인된 총 건설 부지나 선정하는 공정 라인 방안에 부합해야 한다.

b) 기초 설계는 건설 장소에 부합해야 하며 지역의 기술 인프라와 연결 가능성이 있어야 한다.

c) 기술 설계에 대한 요구가 있는 공정의 경우, 선정된 기술 방안과

기술라인이 부합해야 한다.

d) 건설 안전 보장, 환경 보호, 화재 및 폭발 예방에 대한 설계 방안이 부합해야 한다.

d) 설계에서의 기술 기준 및 표준을 잘 준수해야 한다.

e) 설계서 작성을 위한 자문을 하는 개인의 자문 능력 및 조직의 건설 활동 능력에 대한 조건.

g) 단계 별 사업 실현을 위한 해결방법, 공정 항목과 기초 설계의 요구 간의 부합.

3. 심사할 건설 투자 타당성 조사 보고서의 기타 내용은 다음과 같다.

a) 건설 투자의 필요성에 대한 평가는 투자 주장, 규모, 용적율, 경제 사회개발 요구에 부응 가능한 운영능력, 각 시기 별의 국방 및 안녕 보장 등을 포함해야 한다.

b) 투자 프로젝트의 타당성 보장 요소에 대한 평가는 영여 개발 계획, 건설 계획 토지사용요구에 부응능력, 건설부지 철거 재원 사용 요구 (있을 경우), 사업에 관한 input요소 보장과 output에 부응가능성 실현 해결 방법, 투자주의 관리 경험 환경보호 방안 화재 및 폭발 예방 국방 및 안녕 보장과 기타 요소 등을 포함해야 한다.

c) 투자 프로젝트의 효과성 보장 요소에 대한 평가는 총 투자 자본, 사업 실현 진도, 운영경비, 진도에 따른 자본 조달 능력, 리스크 분석, 재정 및 경제-사회 효과 등 포함된다.

4. 경제-기술 보고 심사내용은 다음과 같다.

a) 타당성 보장 요소에 대한 고려는 투자 필요성, 규모, 실현기간, 총 투자자본, 경제-사회에 대한 효과를 포함한다.

b) 타당성을 보장하는 요소에 대한 고려는 토지사용요구, 부지 철거 가능, 공정에 영향을 미칠 수 있는 요소들인 국방, 안녕과 환경, 관련 법적 기타 규정을 포함한다.

c) 공정 설계 방안의 합리성, 국가기술표준 및 적요하는 주요 기준, 건설자재사용에 대한 법률 규정 준수, 기술에 대한 요구가 있는 공정 설계에 관한 기술 장비 및 기술라인 선정의 합리성, 환경, 화재 및 폭발 예방에 대한 규정 준수.

- d) 공정의 사용효능과 공정 설계 방안 간의 부합성, 공정의 안전 수준 평가와 인근 공정의 안전 보장.
- d) 예산안의 주요 업무량과 설계량 간의 부합성 평가 공정 건설 단가 및 건설기준을 적용하고 활용하는 데의 합리성, 정당성 공정 예산 가치 확정.
- e) 건설 투자 경제-기술 보고 조사, 건설 설계 및 수립에 대한 조직/개인의 능력.

제59조 건설 투자 프로젝트 심사기간

사업 심사기간은 심사기관/조직이 투자프로젝트 서류를 충분히 접수된 날부터 계산된다.

1. 국가의 주요한 사업의 경우, 심사기간은 90일 이내이다.
2. A그룹 사업의 경우, 심사기간은 40일 이내이다
3. B그룹 사업의 경우, 심사기간은 30일 이내이다
4. C 그룹 사업의 경우, 심사기간은 20일 이내이며 경제-기술보고만 작성한다.
5. 연장 필요 시, 심사기관/조직은 상급기관에게 보고해야 하고 연장 승인 받도록 한다. 연장기간은 본 조 제 1, 2, 3, 4에서 규정된 사항을 초과하면 안 된다.

제60조. 건설 투자의사결정권

1. 국가자본, 국가채권, 정부채권, 정부정권채권, 공식개절원조자본, 외국우대지원, 국가개발투자신용자본, 국가예산과 균형을 아직 이루지 않은 투자를 위한 차원에서의 투자자본, 투자를 위한 지방예산의 기타 대출자본 등 사용하는 사업은 투자의사결정권은 공공투자에 대한 법령에 의해 정한다.
2. 정부보담금융, 국가자산으로 보장받는 대출자본, 국영기업의 개발투자자본, 사업 활동 개발기금의 투자자본, 건설투자를 위한 국영기관/조직/기업의 출자자본을 사용하는 사업은 투자의사결정권은 다음과 같이 규정한다.
 - a) 국가의 중요한 투자 프로젝트는 정부 수상이 투자를 결정한다.
 - b) 법 규정에 의한 조직이나 기업의 유권 대표자는 사업 투자의사결정하다.
3. 기타 자본을 사용하는 사업의 경우, 소유자나 소유자의 대표는 법에서 규정하는 범위 내에 사업 투자 결정할 수 있다.

제 61조 공정 건설 투자 프로젝트 조정

1. 국가자본을 사용하는 건설 투자 프로젝트는 다음 과 같이 조정된다.
 - a) 천재, 환경사고, 전쟁, 화재와 불가항력 요소
 - b) 투자주가 사업 조정으로 인해 경제-사회적 효과는 보다 높은 효과를 얻을 수 있는 요소 출현 시
 - c) 건설 종합 계획 변경으로 인해 사업에 직접적인 영향을 미칠 때.
 - d) 프로젝트 진행 기간 내에 건설부, 성급 인민위원회가 공개하는 건설단가 치수는 승인된 프로젝트 총투자규모에서의 에스컬레이터 예방하기 위한 건설치수보다 큰 경우
2. 국가 예산을 사용하는 사업의 경우, 사업 조정은 투자 의사결정자가 결정할 권이 있다.
3. 기타 자본을 사용하는 사업의 경우, 사업 조정은 유권기관이 승인하는 계획, 안전, 환경, 화재 및 폭발 예방, 국방, 안녕에 대한 요구를 부응한다면 투자결정자가 결정할 수 있다.
4. 사업조정함으로 목표, 규모, 건설 장소를 변경시킬 때 괄한 국가기관의 승인을 받아야 한다.
5. 건설 투자 프로젝트 조정은 심사, 승인 방아야 한다.
6. 건설 투자 프로젝트 수립, 심사, 조정에 대한 자세한 내용은 정부가 규정해야 한다.

제3절

건설 투자 프로젝트 실현 관리

제 62조. 건설 투자 프로젝트 관리 형식

투자 프로젝트에 대한 규모, 성격, 사용하는 자본과 사업 실현 조건에 의해 투자 의사결정자는 아래와 같은 관리형식을 적용하기를 결정한다.

1. 국가예산을 사용하는 투자프로젝트, 경제그룹과 국영공사의 예산이 아닌 국가자본을 사용하는 지역 전문 프로젝트의 경우 전담 건설 투자 프로젝트 관리 위원회, 지역건설투자 프로젝트 관리 위원회를 적용한다.
2. 국가예산으로 한 특급 공정이 있는 A형 규모 프로젝트, 과학기술부장관의 문서 확인 있는 고기술 적용 프로젝트, 비밀요소를 담는 국방 안녕에

관한 프로젝트의 경우 1사업 건설투자 프로젝트 관리 위원회를 적용한다.

3. 국가 예산이 아닌 국가자본, 기타 자본을 사용하는 프로젝트와 특수적인 프로젝트, 단독 투자 프로젝트의 경우, 사업관리자문을 용역하다.

4. 투자주는 능력이 충분한 직속 전문 조직을 고용하여 작은 규모 재개발 사업과 국민이 참여하는 사업 실현을 관리하도록 한다.

5. 사업관리위원회와 사업관리자문반은 본 조 1, 2, 3항의 규정에 따라 사업 관리를 하고 본 법 제 152조에 의해 충분한 능력이 보유해야 한다.

6. 정부는 건설 투자 프로젝트 관리위원회들의 모델, 조직 및 활동에 관한 내용을 자세히 규정한다.

제63조 전문 건설 투자프로젝트 관리위원회, 지역 건설 투자 프로젝트 관리위원회

1. 장관, 부처급 기관장, 성급 인민위원장, 현급 인민위원장, 국영기업의 유권자 대표는 이 전문 건설 투자프로젝트 관리위원회, 지역 건설 투자 프로젝트 관리위원회를 설립하여 같은 전문, 같은 공정라인이나 같은 지역에서의 사업을 관리한다.

2. 전문 건설 투자프로젝트 관리위원회, 지역 건설 투자 프로젝트 관리위원회는 일부 사업의 투자주로 맡길 수 있으며 필요 시 사업관리의 기능 및 임무를 수행하고 사업관리 자문업무에 참여가능하다.

3. 전문 건설 투자프로젝트 관리위원회, 지역 건설 투자 프로젝트 관리위원회는 다음과 같은 책임이 있다.

a) 본 법 제68조에 의해 투자주의 권한 및 의무를 수행하며 투자결정자가 맡겨준 사업을 관리하고 제69조에 의한 권한 및 의무를 수행한다.

b) 건설공정을 운영관리 기관에게 인계한다. 필요한 경우 투자결정자가 맡아 주면 직접 운영 관리한다.

4. 전문 건설 투자프로젝트 관리위원회, 지역 건설 투자 프로젝트 관리위원회는 요청사항이 생길 때 기타 사업에 관한 관리자문을 수행할 수 있고 본 법 제70조에서 규정한 권한 및 의무를 수행하는 책임이 있다.

제 64조. 단일 프로젝트 투자프로젝트관리위원회

1. 본 법 제62조 제2항에 의해 규정된 사업의 경우에 적용하는 프로젝트를

직접 관리하기 위해 투자자가 건설투자프로젝트관리위원회를 설립한다.

2. 공정 건설 투자 프로젝트 관리위원회는 투자주의 위권에 의한 도장, 계좌, 기능, 임무 및 권한이 있다. 사업 관리위원회의 조직구조는 위원장, 부위원장과 직원을 포함된다. 사업관리위원회의 구성원들은 투자주의 결정에 의해 전담이나 겸임 제도에 따라 근무한다.

제 65조. 사업관리 컨설팅회사 용역

1. 투자주는 본 법 규정에 의해 건설 활동 능력 조건에 부합하는 조직이나 개인과 사업관리자문계약을 체결하여 사업관리의 전부나 일부 업무를 수행한다.

2. 투자주는 사업관리 자문을 감시하는 책임을 지며 사업관리계약에 의해 사업관리의 일부 임무를 자문계약자에게 위탁할 수 있다.

제66조. 건설 투자 프로젝트 관리 내용

1. 건설 투자 프로젝트 관리 내용은 다음과 같이 포함된다. 업무의 범위 및 계획, 업무량, 건설의 질, 실현 진도, 건설 투자비용, 건설 시공 시의 안전, 건설 환경, 건설 입찰자 및 계약 선정, 리스크 관리, 공정 정보통신 시스템 관리와 본법 및 유관 법령에서 규정된 기타 필요 내용 등이다.

2. 투자주는 직접 수행하거나 사업관리위원회, 사업관리자문자, 혹은 계약자 (있을 경우)에게 본 조 제1항의 규정에 따라 사업관리 내용의 전부나 일부 수행을 맡을 수 있다.

제67 조 사업 실현 진도 관리

1. 투자결정자는 사업 승인 시 실현 기간 및 진도를 결정한다. 국가자본을 사용하는 사업에 속한 공정의 경우 시공진도는 투자결정자가 승인했던 시공기간을 초과하면 안 된다.

2. 투자주, 시공사는 건설 시공 방안과 진도 계획을 수립해야 하며 승인된 시공진도에 따라 실현 관리해야 한다.

3. 투자주는 건설계약 실현 진도에 의해 완공된 부분에 대한 결제 책임을 져야 한다.

4. 투자주 및 시공사에게 공정 건설 기간을 줄이기 위한 기술방안을

제시하고 활용하며 합리적으로 관리를 진행하는 것을 권장한다.

제4절

투자주, 사업관리위원회, 자문업체 및 투자이사결정자의 권한 및 의무

제68조. 투자 프로젝트 수립과 진행 관리에서 투자주의 권한 및 의무

1. 투자주는 다음과 같은 권한이 있다.

a) 본법 규정에 의해 충분한 능력이 가지면 투자 프로젝트 수립과 운영 가능하다.

b) 기관/조직에게 프로젝트 수립-관리에 관한 정보와 자료를 제공하기 요청한다.

c) 프로젝트 수립-관리하기 위해 공급계약자를 선정하여 계약 체결

d) 프로젝트를 수립하고 관리 권한에 의해 단일사업관리위원회를 설립하고 해체한다.

d) 법 규정에 의한 기타 권한

2. 투자주는 다음과 같은 의무가 있다.

a) 프로젝트 수립에 대한 요구 및 내용 확정 프로젝트 수립을 위해 외부회사를 용역 시 필요한 정보 및 자료 제공

b) 법적규정에 따라 충분한 능력을 가진 프로젝트 자문 회사 선정.

c) 프로젝트 수립 시 자문회사에게 제공한 정보 및 자료의 법적근거, 정확성에 대한 책임을 진다.

d) 투자이사결정자 및 사업심사기관/조직의 요구에 따라 충분한 프로젝트 심사 능력이 가진 조직/개인 선정.

d) 본 법 제66조에 따라 프로젝트 수행 관리

e) 프로젝트 수행에 대한 감리, 감독 관한 국가관리기관과 투자이사결정자에게 프로젝트 수행을 정기적으로 보고한다.

g) 투자자본회수와 대출자본 상환 요구가 있는 프로젝트의 경우 투자자본 회수하고 상환하다.

h) 법적규정에 따른 기타 의무.

제69조. 건설 투자 프로젝트 관리위원회의 권한 및 의무

1. 건설투자프로젝트관리 위원회의 권한 및 의무는 다음과 같다.
 - a) 투자주의 위임에 따라 프로젝트 관리권한 수행.
 - b) 투자주에게 해결방안, 사업 관리방안을 제시하고 권한을 초과한 문제가 발생할 때 해결책 제안한다.
 - c) 투자주나 투자이사결정자의 승인받은 후, 필요한 경우, 사업관리를 위한 자문조직을 용역하다.
2. 건설 투자 프로젝트 관리 위원회는 다음과 같은 의무가 있다.
 - a) 위임받은 범위 내에서 사업관리에 대한 투자주의 의무를 수행한다.
 - b) 건설 투자 프로젝트 관리 실현하는 데에 진도, 건설의 질, 경비, 안정성과 환경 등 보장한다.
 - c) 프로젝트 관리 과정에 투자자에게 업무 보고한다.
 - d) 프로젝트 수행 관리하는 데에 법령 위반에 대한 책임을 진다.
 - d) 법적규정에 대한 기타 의무.

제70조. 건설 투자 프로젝트 수립-관리하는 자문계약자의 권한 및 의무

1. 건설 투자 프로젝트 수립-관리하는 자문계약자의 권한은 다음과 같다.
 - a) 투자주에게 맡은 자문 임무에 관한 정보와 자료 제공 요청한다.
 - b) 법적 규정에 따라 자기의 자문제품에 대한 지적소유권을 보장 받는다.
 - c) 투자주의 불법 요구에 대한 거부 가능하다.
 - d) 계약 및 관련된 법령에 따른 기타 권한.
2. 건설 투자 프로젝트 수립-관리하는 자문계약자의 의무는 다음과 같다.
 - a) 법적규정에 따라 체결한 건설활동 능력에 부합하는 계약 내용에 의한 의무를 수행한다.
 - b) 체결한 계약에 의한 업무의 질에 대한 책임을 진다.
 - c) 정보, 자료, 기준, 표준, 기술방안과 관리방식이 부합하게 활용하지 않거나 계약을 위반하여 투자주에게 손해를 일으킨 경우 보상 책임이 있다.
 - d) 계약 및 관련된 법령에 따른 기타 의무.

제71조. 건설 투자 프로젝트 심사기관/조직의 권한 및 책임

1. 건설 투자 프로젝트 심사기관/조직의 권한은 다음과 같다.
 - a) 관련 투자주, 조직과 개인에게 프로젝트 심사 업무에 필요한 정보 제공 요청하고 필요할 때 설명 요청한다.
 - b) 경비 및 수수료에 관한 법적규정에 따른 심사비 징수.
 - c) 필요할 때 투자주에게 프로젝트 심사과정에 경험과 능력이 충분한 자문조직이나 자문전문가 용역하기를 요청한다.
 - d) 프로젝트 심사 결과를 왜곡하기 요청에 대한 거부하고 심사의견 보유한다.
2. 건설 투자 프로젝트 심사기관/조직의 의무는 다음과 같다.
 - a) 본 법 규정에 따라 건설 투자 프로젝트의 내용을 심사한다.
 - b) 보고서 정리하고 투자의사결정자에게 보고하기 위해 심사 의견 및 결과를 문서로 작성하여 프로젝트 심사 주최기관/조직에게 보낸다.
 - c) 법령 및 투자의사결정자 앞에 자신의 프로젝트 심사 의견과 결과에 대한 책임을 진다.

제72조. 건설 투자의사결정자의 권한 및 책임

1. 건설 투자의사결정자의 권한은 다음과 같다.
 - a) 디자인, 건축예산안을 승인하거나 승인 위권하고 건설 투자자본 결산한다.
 - b) 투자 목표와 프로젝트의 효과 등에 부응하지 못한 경우 건설 투자 프로젝트를 승인하지 않는다.
 - c) 필요 시 법적규정에 부합하게 승인되거나 진행 중인 건설 투자 프로젝트를 중지시킨다.
 - d) 필요 시 본 법 제61조 내용에 부합하게 건설 투자 프로젝트의 목표와 내용을 변경하거나 조정한다.
 - d) 법적규정에 따른 기타 권한.
2. 건설 투자의사결정자의 책임은 다음과 같다.
 - a) 프로젝트를 심사 개최하고 건설투자의사결정하다.
 - b) 건설 투자 프로젝트를 진행하기 위한 투자자본을 보장한다.

- c) 본 법 제8조에 따라 투자자의 건설 투자 프로젝트 진행을 감리하고 평가한다.
- d) 완료된 건설 투자자본 결산을 승인한다.
- d) 법령 앞에 자신의 결정에 대한 책임을 진다.
- e) 법 규정에 따른 기타 의무.

제 IV 장
건설 조사, 설계
제 1 절
건설 조사

제73 조. 건설 조사 유형

- 1. 지형 조사.
- 2. 공사 지질 조사.
- 3. 수로 지질 조사.
- 4. 공사 현장 조사.
- 5. 건설투자 활동을 위한 다른 조사업무는 투자결정자가 결정한다.

제74조. 건설 조사에 의한 요구

- 1. 건설 조사 기술 방안 및 조사업무는 공사의 유형과 급수, 조사 유형, 설계단계, 건축 설계수립의 요구 등에 의해 수립해야 한다.
- 2. 건설 조사 기술 방안은 건설 조사 업무에 적합해야 하며 기술 기준과 적용되는 건설 조사에 대한 기준 등에 준수해야 한다.
- 3. 건설 조사 업무는 건설 조사 기술 방안, 안전 보장, 환경 보호 등에 준수해야 하며, 규정에 의한 승인, 검사, 감사 또는 심사되는 건설 조사 임무의 요구에 적합하다.
- 4. 조사 결과는 보고 형식으로 수립되어야 하며, 성실성과 객관성을 보장하고 실체를 반영해 승인되어야 한다.
- 5. 건설 조사 입찰자는 공사의 유형과 급수 또는 조사 유형 등에 적합한 능력을 갖춰야 한다.

제 75 조. 건설 조사 결과보고의 주내용

1. 조사 근거, 과정 및 방법.
2. 조사 데이터 조사 결과 분석 및 평가.
3. 조사 결과에 대한 결론, 제의.

제 76 조. 건설 조사에 투자주의 권한 및 의무

1. 투자주는 다음과 같은 권한이 있다
 - a) 능력을 충분히 갖추는 경우 건설 조사를 진행하다
 - b) 건설 조사 계약에 대한 협상 또는 체결 계약체결에 맞게 건설 조사 입찰자가 잘 진행하도록 감시하고 요구하다
 - c) 설계상담사 또는 조사 입찰자가 수립하는 조사 기술 방안과 건설 조사 임무를 승인하며, 건설 조사 입찰자에게 조사 임무를 맡긴다.
 - d) 설계 상담사의 합리적 요구에 따라 건설 조사 임무를 조절한다.
 - d) 법 규정에 따라 건설 조사 계약 중지 또는 진행을 정지한다.
 - e) 법 규정에 따른 다른 권한들이 있다.
2. 투자주는 다음과 같은 의무가 있다
 - a) 건설 조사 입찰자 선정, 건설 조사를 진행하지 않은 경우 건설 조사 감시, 건설 조사 감시
 - b) 건설 조사 입찰자에게 조사업무 관련 자료 또는 정보 등을 제공한다.
 - c) 건설 조사에 의한 요구 확정 및 건설 조사 입찰자가 업무진행을 하도록 좋은 환경을 보장한다.
 - d) 체결된 건설 조사 계약에 따라 진행한다 .
 - d) 조사업무 감시를 진행한다. 법 규정에 따라 조사 결과 승인 또는 심사한다.
 - e) 부적합한 정보 또는 데이터를 제공하거나 건설 조사 계약을 위반하는 경우 손해배상을 한다.
 - g) 건설 조사 계약의 규정 또는 관련법에 따라 다른 의무가 있다.

제77조. 건설 조사 입찰자의 권한 및 의무

1. 건설 조사 입찰자는 다음과 같은 권한이 있다

- a) 건설 조사를 진행하기 위하여 계약의 규정에 따라 투자주와 관련 시행자에게 관련 데이터와 정보를 제공하도록 요구한다.
 - b) 건설 조사 계약 이외 모든 요구 진행을 거절한다.
 - c) 건설 조사 계약의 규정에 따라 건설 조사 진행하도록 하청업체를 구한다
 - d) 계약의 규정 또는 관련법에 따라 기타 권한이 있다.
2. 건설 조사 입찰자는 다음과 같은 의무가 있다.
- a) 본 법의 규정 또는 건설 조사 계약에 따라 건설 조사에 있어 요구에 의하여 진행한다.
 - b) 설계 해법에 직접적으로 영향을 주는 요소를 발견하는 경우 건설 조사 임무 보충 또는 제의를 한다.
 - c) 진행하는 조사 결과 또는 조사의 질에 대한 책임이 있다 하청업체가 있을 경우 하청업체의 조사 질 관리 또는 조사 결과에 대한 책임을 진다. 하청업체가 건설 조사에 참여하는 경우, 법 또는 입찰자 하에 조사 결과에 대한 책임을 져야 한다.
 - d) 조사임무를 올바르게 하지 않거나 건설 조사에 대한 조사 임무, 정보와 데이터, 기술 기준 등 적합하지 않게 사용하고 건설 조사 계약을 위반하는 경우 손해배상을 한다.
 - d) 관련 법 또는 건설 조사 계약의 규정에 따른 다른 의무가 있다.

제 2 절 건축 설계

제 78 조. 건축 설계에 대한 일반 규정

1. 건축 설계는 국제관례에 따라 예비 타당조사연구보고의 기본설계, 가능 연구보고의 기초설계, 기술 설계, 사업진행단계의 시공마스터플랜 설계와 다른 설계단계를 포함한다.
2. 건축 설계는 공사의 규모와 성격 또는 유형과 급수에 따라 한 가지 또는 여러 가지 단계로 진행된다. 건설 투자 프로젝트 승인 시 투자결정자가 설계의 단계수를 결정한다.
3. 공사의 건축 설계는 다음과 같은 순서로 한 가지 단계 또는 여러 가지

단계로 진행된다.

- a) 한 단계 설계는 설계 도면이다.
 - b) 두 단계 설계는 기본설계와 시공설계 도면을 포함한다.
 - c) 세 단계 설계는 기본설계, 기술설계와 시공설계 도면을 포함한다.
 - d) 다른 단계들에 따라 설계한다. (있을 경우).
4. 기초설계 이후 건축설계서류는 설계 설명, 시공설계도면, 관련 건설 조사 데이터, 공사건설예산 그리고 기술안내(있을 경우) 등이 있다.
5. 정부는 건축설계단계, 건축설계심사, 건축설계승인 등에 대해 자세히 규정한다.

제79조. 건축 설계에 의한 요구

1. 설계임무의 요구에 응하며 승인된 건설 투자 프로젝트 내역, 건설종합계획, 경관, 자연조건 및 건축에 관한 각 규정에 부합해야 한다.
2. 공사건축설계 내역은 설계의 각 단계의 요구에 응해야 한다.
3. 건설기자재 사용에 대한 법 규정, 적용기준, 기술기준을 준수하고 적용기술 또는 사용기능에 대한 요구에 응해야한다 규정에 따른 안전적 압력, 안전적 사용, 경관, 환경보호, 화재예방 그리고 다른 안전조건 등을 보장해야 한다.
4. 부합적 설계방안과 합리적 건설비용이 있다 모든 공사 또는 관련 공사들이 통일되는 것을 보장한다. 사용자에게 건강, 위생, 설비 등에 대한 환경을 보장한다. 아동, 노인 그리고 장애인 등이 건축물을 사용할 수 있게 좋은 환경을 마련해 준다. 자연조건의 단점과 장점을 잘 고려해서 진행한다. 현장 또는 친환경 기자재를 우선적으로 사용한다.
5. 본 조의 7항에서 규정의 경우를 제외하고 본 법의 규정에 따라 건축설계는 승인 또는 심사되어야 한다.
6. 건축설계 입찰자는 진행하는 공사 유형 또는 급수에 부합한 능력을 충분히 갖춰야 한다.
7. 개인단독주택 건축설계의 경우
 - a) 개인단독주택 건축설계는 본 조의 3항에서 규정된 설계요구에 응해야 한다
 - b) 건설면적250 m² 이하, 3층 이하 또는 높이 12m 이하인 개인단독주택 설계허가를 받는 경우 승인된 건설계획에 부합하며 법 규정에 따른 설계 질,

환경에 미친 영향과 주변 공사의 안전성에 대한 책임을 진다.

제 80조. 기초설계 이후 실시건축설계의 주된 내용

1. 건축방안.
2. 기술방안.
3. 사용기능.
4. 공사의 사용기간, 운영 프로세스와 보수.
5. 구조방안, 주기자재 유형.
6. 기술안내.
7. 화재예방 방안.
8. 고효율도달 에너지사용방안.
9. 환경보호 해법.
10. 건축설계단계에 부합한 건설예산.

제 81조. 건설공사 건축설계 선발시험

1. 특수한 건축이 필요한 대규모 공공공사의 경우, 건설투자 가능연구 보고 작성 이전 건축설계 선발시험을 진행해야 한다. 투자결정자는 건설공사 건축설계 선발시험을 결정한다.
2. 사업의 총투자규모 내 공사 건축설계 선발시험비용이 산정된다.
3. 공사 건축설계 선발시험에서 선발된 작가는 저작권을 보장받고 규정에 따른 능력을 충분히 갖추는 경우, 건설 투자 프로젝트와 건축설계 등을 수립하는 데에 우선적으로 선발된다.
4. 정부는 공사건축설계 선발시험에 대해 자세히 규정한다.

제 82조. 기술설계, 시공설계도면과 건설예산 등 심사·승인 권한

1. 국가예산을 받는 건설공사의 경우 다음과 같은 규정을 한다.
 - a) 3단계설계의 경우 분급에 따른 건설에 대한 전문기관은 권한에 따라 기술설계, 건설예산 등에 대해 심사한다. 2단계설계의 경우 건설예산과 시공설계도면을 심사한다.
 - b) 3단계설계의 경우 투자결정자는 기술설계, 건설예산 등에 대해 심사한다.

2단계설계의 경우 건설예산과 시공설계도면을 심사한다. 3단계설계의 경우 투자주는 시공설계도면을 승인한다.

2. 예산 이외 국가자본을 받는 건설공사의 경우 다음과 같은 규정을 한다.

a) 3단계설계의 경우 분급에 따른 건설에 대한 전문기관은 권한에 따라 기술설계, 건설예산 등에 대해 심사한다. 2단계설계의 경우 건설예산과 시공설계도면을 심사한다. 기술설계 또는 다른 내용이 있을 경우 투자결정자 소속 전문기관에 의해 심사된다.

b) 3단계설계의 경우 투자결정자는 기술설계, 건설예산 등에 대해 심사한다, 투자주는 시공설계도면을 승인한다. 2단계설계의 경우 투자주는 건설예산과 시공설계도면을 승인한다.

3. 다른 자본을 받는 건설공사의 경우 다음과 같은 규정을 한다.

a) 3단계설계의 경우 분급에 따른 건설에 대한 전문기관은 권한에 따라 기술설계, 건설예산 등에 대해 심사한다, 특급 공사, I급, 공공시설, 경관과 환경 그리고 공동체의 안전성에 큰 영향을 주는 공사 등에 2단계설계의 경우 시공설계도면을 심사한다. 기술설계가 있을 경우 건설예산은 투자결정자 소속 전문기관에 의해 심사된다.

b) 기타 공사의 경우 투자결정자 소속 전문기관은 기술설계, 시공설계도면 그리고 건설예산을 심사한다.

c) 투자결정자 또는 투자주는 설계와 건설예산 등을 승인한다.

4. 건설에 대한 전문기관과 투자결정자는 경험이나 전문성이 있는 개인 또는 단체를 건축설계에 참여하도록 초대할 수 있거나 본 법 규정에 따른 건설활동 능력에 대한 전자정보홈페이지에 등록된 경력이 충분한 개인이나 단체 등을 투자주에게 선정하도록 요구하여 설계와 건설예산 심사에 참여시켜 그것을 바탕으로 설계와 건설예산 등을 승인과 심사한다. 설계 또는 건설예산 등의 검사와 심사비용은 사업의 투자총액 내 산정된다.

5. 본 조의 규정에 따라 건축설계 심사 시 법 규정에 따른 관할 국가기관은 환경과 화재예방 그리고 법 규정에 따른 다른 내용 등에 대한 심사책임을 진다.

6. 건설예산과 설계승인, 심사, 검사 등을 하는 개인, 기관 그리고 단체는 법적으로 진행되는 건설예산과 설계승인, 심사, 검사 등의 결과에 대한

책임을 진다.

제 83조. 건설예산, 기초설계 이후 건축설계 심사 내역

1. 앞 단계 건축설계와 뒷 단계 건축설계의 부합성
 - a) 기초설계에 비한 기술설계
 - b) 3단계 설계의 경우 기술설계에 비한 시공설계도면, 2단계 설계의 경우 기초설계에 비한 시공설계도면, 1단계 설계의 경우 설계임무에 비한 시공설계도면.
2. 공사건축설계 방안의 합리성.
3. 공사의 건설기자재 사용에 대한 법 규정, 적용 주기준, 국가기술기준 등에 준수한다.
4. 공사건축설계방안, 공사의 사용효능, 공사의 안전성 그리고 주변 공사의 안전성 보장 등의 부합성을 평가한다.
5. 기술에 대한 요구가 있는 공사설계의 경우 기술설비와 기술라인 선정의 합리성.
6. 환경보호 또는 화재예방 등에 대한 규정에 준수한다.
7. 예산의 주된 대량과 설계대량 간의 부합성 기준 적용과 응용의 정확성과 합리성, 공사건설 단가 공사예산 가치 확정.
8. 건축설계와 조사를 진행하는 개인 또는 단체의 능력조건.

제84조. 건축설계 조정

1. 승인된 공사건축설계는 다음과 같은 경우에만 조정할 수 있다
 - a) 건설 투자 프로젝트 조정 시 건축설계 조정요구가 있다
 - b) 건설시공과정에 사업의 효과와 공사의 질을 보장하기 위하여 건축설계 조정해야 할 요구가 있다.
2. 본 조의 1항에 따라 건축설계 조정 시 공사지질, 설계용량, 구조해법, 압력구조의 기자재, 공사의 안전압력에 영향을 주는 실시진행방식 등에 대한 변경이 있으면 본 법의 제 82조 규정에 따라 건축설계 조정은 승인되고 심사되어야 한다.

제 85조. 건축설계에 투자주의 권한 및 의무

1. 투자주는 다음과 같은 권한이 있다
 - a) 활동능력조건이 충분하거나 공사 유형과 급수에 부합한 경력이 있을 경우 건축설계를 진행할 수 있다
 - b) 건축설계 계약에 대한 협상 또는 체결한다. 설계입찰자에게 체결된 계약서에 따라가 진행을 요구하고 감시한다.
 - c) 설계입찰자에게 건축설계를 수정 또는 보충을 요구한다. 설계입찰자가 이를 거절하는 경우 설계하청업체를 용역해서 건축설계를 수정 또는 보충을 요구한다.
 - d) 계약의 규정 또는 관련 법 규정에 따라 건축설계 계약서를 취소하거나 정지시킨다.
 - d) 관련 법 또는 계약서의 규정에 따른 기타 권한.
2. 투자주는 다음과 같은 의무가 있다
 - a) 스스로 건축설계를 하지 않은 경우 건축설계 하청업체 선정
 - b) 건축설계임무 확정
 - c) 건축설계 입찰자에게 충분한 정보와 데이터 제공
 - d) 체결된 건축설계 상담계약서에 따른 진행
 - d) 설계와 건설예산 승인과 심사 제출 및 심사비용 납부
 - e) 건축설계서류 보관
 - g) 건축설계 계약서 위반 시 손해보상
 - h) 건축설계 계약서의 규정과 관련 법 규정에 따른 의무.

제 86조. 건설공사 설계입찰자의 권한 및 의무

1. 건축설계입찰자는 다음과 같은 권한이 있다
 - a) 건축설계업무를 위하여 투자주와 관련 시행자들에게 정보와 데이터 등 제공 요구를 한다.
 - b) 건축설계임무와 건축설계 계약서 이외 요구진행을 거절한다.
 - c) 건축설계에 대한 저작권
 - d) 건축설계 계약서의 규정에 의한 건축설계를 진행하는 하청업체를 용역하다.

- d) 건축설계 계약서의 규정 또는 관련 법 규정에 따른 기타 권한.
- 2. 건축설계입찰자는 다음과 같은 의무가 있다
 - a) 건설활동 능력에 부합하거나 충분한 경력이 있는 공사건축설계만 입찰받을 수 있다
 - b) 국가기술표준 또는 건설공사에 적용되는 기준에 준수한다. 건축설계 계약서의 규정 또는 관련 법 규정, 각 설계단계, 설계임무의 요구에 응하는 건축설계서류를 수립한다.
 - c) 본 법의 제 79조와 제 80조에서 규정내용을 포함하여 설계결과물의 질에 대한 책임을 진다 하청업체가 있을 경우 하청업체의 설계 질에 대한 책임을 진다. 건축설계에 참여하는 하청업체는 법과 주입찰자 앞에서 설계결과에 대한 책임을 져야 한다.
 - d) 건설실시 과정에 건축설계 작가 감시
 - đ) 국가자본 사용 공사건축설계 내역에 건설 기자재와 재료 생산자를 지정할 수 없다
 - e) 조사임무 제의, 공사의 질에 큰 영향을 미치고 건축설계 계약서에 위반하게 부적합한 정보, 데이터, 건설기준·기준·기술방안 등을 사용할 때 손해배상을 한다.
 - g) 건축설계 계약서의 규정 또는 관련 법 규정에 따른 기타 의무.

제 87조. 건설예산과 설계 등 심사기관 또는 단체의 권한과 책임

- 1. 건설예산과 설계 등 심사기관 또는 단체는 다음과 같은 권한이 있다
 - a) 투자주와 관련 개인이나 단체에게 건설예산과 설계 등 심사업무를 위한 정보 제공을 요구하며 필요 시 설명하기도 한다.
 - b) 규정에 따라 건설예산과 설계 등의 비용 납부
 - c) 필요 시 건설예산과 설계 심사에 참여하는 능력이 충분한 상담사를 초대하거나 상담단체를 구하도록 투자주에게 요구한다.
 - d) 심사의견 보관, 건설예산과 설계 심사결과를 잘못 하는 요구를 거절한다.
- 2. 건설예산과 설계 등 심사기관 또는 단체는 다음과 같은 책임이 있다
 - a) 본 법 규정에 따른 건설예산과 설계의 내용 심사
 - b) 투자결정자에게 보고하기 위하여 심사주최기관 또는 단체에 문서로

심사결과와 의견을 통보한다.

c) 법 또는 투자결정자 앞에서 건설예산과 설계심사결과 그리고 의견에 대한 책임을 진다.

제 88조. 건설공사 서류보관

1. 투자주는 건설공사완공서류를 보관할 책임이 있다. 건설활동 참여업체들이 진행하는 범위 내 업무서류를 보관할 책임이 있다.
2. 법 규정에 따라 관리와 건설공사 사용을 위한 서류는 최소기간이 공사이용기한과 같은 기간으로 관리자 또는 공사이용자에 의해 보관한다.
3. 건설공사 서류 작성 또는 보관은 보관에 대한 법 규정에 따라 진행된다.
4. 정부는 건설공사 서류보관에 대해 자세히 규정한다.

제 V 장 건설허가서

제89조. 건설허가서 발급 대상 및 형식

1. 공사가 착공하기 전에 투자주는 본 조 제2 항의 규정을 제외하고 본 법 규정에 따라 국가 관할기관으로부터 받은 건설허가서가 있어야 한다.
2. 다음 공사들은 건설허가 면제를 받을 수 있다
 - a) 국가기밀관련 건설공사, 긴급명령에 의한 공사 그리고 성급 이상의 두 행정기관의 구역에 위치하는 공사
 - b) 정부 총리, 장관, 중앙부서급 부서장, 각 급의 인민위원회 회장 등이 투자결정을 한 건설 투자 프로젝트에 속한 공사
 - c) 주공사 건설시공을 위한 임시건설공사
 - d) 도시를 관통하지 않은 노선에 따른 건설공사이지만 관할국가기관으로부터 승인을 받은 건설종합계획에 부합하거나 관할국가기관이 공사의 노선방향을 동의한 공사
 - d) 관할국가기관으로부터 승인을 받고 본 법 규정에 따라 건축설계 심사를 받은 1/500비율로 세부계획을 가진 산업단지나 공단, 고기술구역 등의 사업에 속한 건설공사

- e) 관할국가기관으로부터 승인을 받고 투자주들이 직접적으로 착공하는 1/500비율로 세부계획을 가진 7층 이하 규모가 있고 500 m²이하의 총면적이 있는 주택개발사업, 도시개발사업에 속한 주택
 - g) 건축구조물의 내구성 및 공사 안전을 변경하지 않고 환경에 영향을 미치지 않는 내부수리, 개조하는 공사
 - h) 건축 관리에 대한 요구가 있는 도시 길과 접근하지 않는 외부건축을 변경하는 내부수리, 개조하는 공사
 - i) 승인되는 농촌주민지역 세부건설계획이 아직 없는 구역과 경제·기술보고서작성만 요구하는 농촌 기술인프라 공사
 - k) 승인되는 세부건설계획과 도시 미개발계획 구역에 속한 농촌지역 건설공사·개인단독주택
- l) 본 항의 b, d, d호 그리고 i호에서 규정에 따라 건설허가서 면제를 받는 공사건설 투자주는 지역에서 건설관리 관할기관에 서류를 보관하고 감시하도록 공사 기공식일과 건축설계서류에 대해 통보할 책임이 있다.

3. 건설허가서, 임시건설허가서 발급 유형

- a) 신규건설허가서
- b) 개보수허가서
- c) 공사이전허가서.

4. 본 법 규정에 따라 심사된 설계가 있을 때 단계적으로 건설허가서 발급을 받은 특급 또는 I급 공사.

5. 여러 공사가 있는 건설 투자 프로젝트의 경우 국가 관할기관으로부터 승인된 건설계획에 따라 건설공사지역에 속한 기술인프라가 진행될 때 사업에 속한 한 가지 공사, 여러 공사 또는 모든 공사가 건설허가 발급을 받게 된다.

제 90조. 건설허가서의 주된 내용

1. 사업에 속한 공사명.
2. 투자주 성명과 주소.
3. 공사 장소 또는 위치 노선에 따른 공사의 경우 공사건설 노선.
4. 공사 유형 및 급수.

5. 공사건설의 틀.
6. 빨간 노선지점, 건설지점.
7. 건설 밀도(있을 경우).
8. 토지사용계수 (있을 경우).
9. 거주용 공사, 산업용 공사 그리고 개인단독주택의 경우 본 조 제 1항부터 제 8항까지 규정된 내용 총 건설면적, 1층 건설면적, 층갯수(지하층, 꼭대기층, 기술층 등 포함) 공사 전체의 최대 높이 등에 대한 내용이 있어야 한다.
10. 공사 기공 기한은 건설허가서 발급을 받은 날부터 12개월 이내로 한다.

제 91조. 도시 내 건설공사 건설허가서 발급 조건

1. 국가 관할기관으로부터 승인된 세부건설구획에 부합한다. 안정되지만 아직 세부건설구획이 없는 도시 내 구역·거리 공사의 경우 국가 관할기관으로부터 발행된 구획관리규제, 도시건축이나 도시설계에 부합해야 한다.
2. 승인된 토지이용계획에 따라 토지이용목적에 부합한다.
3. 공사. 주변공사의 안전성을 보장하며 환경보호, 화재예방·처리 등에 대한 법 규정에 따라 요구한다. 기술인프라, 수로·에너지·교통·문화유산지역. 역사문화유적지 관련 공사보호구역 등의 안전을 보장한다. 법 규정에 따라 화재발생이 쉬운 공사와 독한 공사 그리고 국방 관련 중요한 공사에서 안전적 간격을 보장한다.
4. 본 법 제 82조 규정에 따라 승인. 심사된 공사건축설계.
5. 본 법 제 95, 96, 97조 규정에 따라 각종 허가서에 부합한 건설허가서 발급 요청서류.

제 92조. 도시 외 노선을 관통하지 않는 공사의 경우 건설허가서 발급 조건

1. 국가 관할기관으로부터 문서로 승인된 사업의 총 부지와 위치에 부합한다.
2. 본 법 제 91조 제 3,4 그리고 5항에서 규정되는 각 조건에 응한다.

제 93조. 도시 또는 농촌 개인 단독주택 건설허가서 발급 조건

1. 도시 또는 농촌 개인 단독주택 건설허가서 발급 조건은 다음과 같다
 - a) 승인된 토지이용계획에 따라 토지이용목적에 부합한다.
 - b) 공사. 주변공사의 안전성을 보장하며 환경보호, 화재예방·처리 등에 대한 법 규정에 따라 요구한다. 기술인프라, 수로·에너지, 교통, 문화유산지역, 역사문화유적지 관련 공사보호구역 등의 안전을 보장한다. 법 규정에 따라 화재발생이 쉬운 공사와 독한 공사 그리고 국방 관련 중요한 공사에서 안전적 간격을 보장한다.
 - c) 본 법 제 79조 제 7항 규정에 따라 진행되는 개인단독주택 건축설계
 - d) 본 법 제 95조 제 1항 규정에 따라 건설허가서 발급요청서류.
2. 도시의 개인단독주택의 경우 본 조 제 1항 규정조건 이외에 세부건설계획에 부합해야 한다. 안정하되 세부거설계획이 아직 없는 도시 내 주택의 경우 국가 관할기관이 발행한 도시설계 또는 도시건축, 계획관리규제에 부합해야 한다.
3. 농촌지역의 개인단독주택의 경우 본 조 제 1항 규정조건 이외에 국가 관할기관으로부터 승인, 심사된 농촌거주민구역 세부거설계획에 부합해야 한다.

제 94조. 임시 건설허가서 발급 조건

1. 임시 건설허가서 발급 조건은 다음과 같다
 - a) 국가 관할기관으로부터 승인·발표된 구획구역에 속한 지역이지만 아직 진행되지 않고 국가 관할기관으로부터 아직 토지회수결정을 받지 않는다.
 - b) 성급 인민위원회에서 지역별 승인된 건설 지역구획 진행계획에 따라 공사규모와 공사의 유지기간에 부합한 공사이다
 - c) 임시 건설허가서에서 기재된 공사의 만료기간이 되었을 때 투자주는 공사철거를 약속한다. 철거하지 않는 경우 강제를 받고 강제 관련 모든 비용을 부담해야 한다.
2. 임시 건설허가서 발급을 받는 공사의 경우 본 조 제 1항 규정조건 이외에 본 법 제 91조 제 2, 3, 4 그리고 5항 규정조건에 응해야 한다.
3. 개인단독주택의 경우 본 조 제1항 규정조건 이외에 본 법 제93조 제1항

규정조건에 응해야 한다.

4. 임시 건설허가서 발급을 받는 공사. 개인단독주택의 경우 기간 만료되었을 때 국가가 아직 건설구획 진행하지 않으면 건설구획관리기관 또는 건설허가서발급기관은 공사소유자나 공사사용자에게 건설구획조정과 임시 건설허가서 연장진행에 대한 통보를 할 책임이 있다.

5. 국가 관할기관으로부터 승인된 건설구획이 있는 지역에 속하고 현금의 매년 토지사용구획이 있는 공사·개인단독주택의 경우 신축이 아닌 개보수공사만을 위한 임시건설허가서를 발급한다.

제 95조. 건설허가서 신규발급 요청서류

1. 개인단독주택의 경우 건설허가서 신규발급 요청서류는 다음과 같다

- a) 건설허가서 발급신청서
- b) 토지에 대한 법 규정에 따른 토지사용권 증빙서류 사본
- c) 건축설계도면
- d) 끼어드는 건설공사의 경우 주변 공사에 안전보장 서약서가 있어야 한다.

2. 노선에 따르지 않는 공사의 경우 건설허가서 발급 요청서류는 다음과 같다

- a) 건설허가서 발급신청서
- b) 토지에 대한 법 규정에 따른 토지사용권 증빙서류 사본
- c) 사업승인결정서, 투자결정서 사본
- d) 건축설계도면
- d) 건축설계 주임인 개인 또는 단체의 경력·능력 작성서, 건축설계 주임의 설계면허 사본.

3. 노선에 따른 건설공사의 경우 건설허가서 발급 요청서류는 다음과 같다

- a) 본 조의 제 2항a, c, d 그리고 d에서 규정된 각 자료
- b) 노선방안과 위치에 부합성에 대해 국가 관할기관으로부터 허가를 받는 문서
- c) 토지법 규정에 따라 국가 관할기관의 토지회수결정.

4. 종교 관련 공사의 경우 건설허가서 발급 요청서류는 다음과 같다

- a) 본 조의 제 2항에서 규정된 각 자료

b) 종교에 대한 국가 관할기관의 공사의 규모와 건설필요성에 대한 허가문서.

5. 동상 또는 큰 규모의 그림 관련 공사의 경우 건설허가서 발급 요청서류는 다음과 같다

a) 본 조의 제 2항에서 규정된 각 자료

b) 문화에 대한 국가 관할기관의 공사의 규모와 건설필요성에 대한 허가문서 또는 허가서 사본.

6. 광고 공사의 경우 건설허가서 발급요청서류

a) 본 조 제2항에서 규정되는 각종 자료 광고를 위한 공사 또는 토지 임대 계약의 경우 공증을 받은 공사 또는 토지 임대 계약서 사본이 있어야 한다

b) 광고에 대한 국가 관할기관의 공사의 규모와 건설필요성에 대한 허가문서 또는 허가서 사본.

7. 정부의 규정에 따라 국제단체 또는 외교기관 공사의 경우 건설허가서 발급요청서류.

제 96조. 개보수 공사의 경우 건설허가서 발급요청서류

1. 개보수 허가서 발급 신청서.

2. 법 규정에 따라 공사 또는 주택 소유·관리·사용 등의 권한에 대한 증빙서류 중 하나의 사본.

3. 개보수되는 개인단독주택 또는 공사 일부의 현장 사진, 도면.

4. 기술인프라, 랭킹된 역사문화유적지, 관광지 등의 경우 문화에 대한 국가 관할기관의 공사의 규모와 건설필요성에 대한 허가문서가 있어야 한다.

제 97조. 공사 이전의 경우 건설허가서 발급요청서류

1. 공사 이전 허가서 발급요청서.

2. 법 규정에 따라 공사 소유에 대한 법적 문서와 공사 이전할 토지구역 사용권 증빙서류 사본.

3. 평면, 토대단면, 주된 압력구조도면 등을 포함한 이전되는 공사 현장 묘사설계 도면이나 공사완공도면 이전할 공사 장소 총평면 도면 이전할 공사 장소 평면, 토대단면 도면.

4. 경력, 능력이 있는 개인 또는 단체가 진행하는 공사의 현장 질

조사·평가결과 보고서.

5. 경력. 능력이 있는 개인 또는 단체의 이전 방안은 다음과 같다

- a) 이전할 공사 구역 현장과 공사 현장에 대한 설명부분 이전 방안, 수단사용 배치방안, 설비, 인력 공사. 기계. 설비. 주변공사. 인력 등에 대한 안전성 보장 방안 환경위생 보장 이전 진도 공사 이전을 진행하는 개인 또는 단체
- b) 공사 이전 시공방안 도면.

제 98조. 건설허가서 조정

1. 건설 과정 중 다음과 같은 내용들을 변경하는 설계조정이 있을 경우 투자주는 건설허가서 변경을 요청해야 한다.

- a) 건축 관리에 대한 요구가 있는 구역에 속한 도시 내 공사의 경우 공사의 외부건축형식을 변경한다.
- b) 위치, 건설면적 등에 대한 요소들 중 하나 변경 주된 압력구조에 영향을 미치는 다른 요소들과 공사의 층갯수, 높이, 규모
- c) 공사 내부설계 변경 시 안전성, 화재예방, 환경에 영향을 미치게 사용기능을 변경한다.

2. 건설허가서 조정 서류는 다음과 같은 서류를 포함한다.

- a) 건설허가서 조정 신청서
- b) 발급된 건설허가서 원본
- c) 건설허가 발급을 받은 설계에 비해 조정부분 관련 설계 도면들
- d) 투자주의 조정설계 승인문서와 심사결과 보고 (개인단독주택 제외), 그 중 압력안전 보장, 안전적 화재예방, 환경보호 등에 대한 내용이 있어야 한다.

제 99조. 건설허가서 기간연장

1. 건설허가서 기공효력이 만료되기 전에 공사가 아직 기공되지 않으면 투자주는 건설허가서 기간연장 요청을 해야 한다. 건설허가서는 최대로 02번만 기간연장을 할 수 있다. 매번 연장기간은 12개월이다. 건설허가서 연장기간도 다 만료될 때 기공하지 않는 경우 투자주는 건설허가서 신규발급 요청서류를 제출해야 한다.

2. 건설허가서 기간연장 서류는 다음과 같은 서류를 포함한다.

- a) 건설허가서 기간연장 신청서
- b) 발급된 건설허가서 원본.

3. 허가서에 기재된 기간이 만료된 기한건설허가서 발급된 공사. 개인단독주택의 경우, 국가가 아직 구획 진행하지 않으면 공사 소유자 또는 공사 사용자는 국가가 구획 진행할 때까지 건설허가서 발급기관에 기간연장을 요청한다. 공사의 존재 기한은 발급된 건설허가서에 기재된다.

제 100조. 건설허가서 재발급

- 1. 찢기거나 상실한 경우 건설허가서 재발급을 받을 수 있다.
- 2. 건설허가서 재발급 요청서류는 다음과 같다
 - a) 건설허가서 재발급 신청서
 - b) 찢긴 경우 발급을 받은 건설허가서 원본.

제 101조. 건설허가 취소 또는 건설허가서 회수

- 1. 다음과 같은 경우 건설허가서가 회수된다.
 - a) 법 규정에 맞지 않게 발급된 건설허가서
 - b) 투자주는 문서에 쓰인 기간 내 건설허가서와 잘못 된 건설 업무를 극복하지 않을 때 국가 관할기관의 요구에 따라 위반을 처리한다.
- 2. 본 조 제 1항에서 규정되는 경우 국가 관할기관의 건설허가서 회수결정이 있는 날부터 10일 이후 투자주는 발급한 관할기관에 건설허가서를 내지 않으면 허가서발급 기관 또는 관할기관은 허가취소를 결정하고 투자주, 공사 진행 지역의 읍급 인민위원회에게 통보해 준다. 건설허가 취소결정은 건설청의 홈페이지에 게시된다.

제 102조. 건설허가서 발급, 재발급, 조정, 기간연장 프로세스

- 1. 건설허가서 신규발급·조정 프로세스는 다음과 같이 규정된다.
 - a) 투자주는 건설허가 발급관할기관에 건설허가서 신규발급·조정을 요청하는 02부의 서류를 제출한다.
 - b) 건설허가서 발급관할기관은 건설허가서 발급, 조정 요청하는 개인 또는

단체의 서류를 받을 책임이 있다 그리고 서류를 검사한다. 부합한 서류의 경우 영수증을 써 주고 아직 부합하지 않은 서류의 경우 규정에 따라 투자주가 서류를 보완하도록 안내해 준다.

c) 서류를 받는 날부터 근무일 07일 이내 건설허가서 발급관할기관은 서류검사, 심사, 현장검사를 진행한다. 서류검사, 심사 시 관할기관은 서류는 부족하는지, 잘못되었는지 등을 확인하고 한 번에 문서로 투자주가 보충, 보완하도록 통보해 준다. 보충서류는 아직 문서의 요구에 응하지 못한 경우 근무일 05일 이내 관할기관은 투자주가 계속 보충, 보완하도록 안내문서로 통보할 책임이 있다. 투자주는 통보문서에 따라 서류를 보충, 보완할 책임이 있다. 서류보충은 아직 제대로 통보내용에 응하지 못한 경우 근무일 03일 이내 관할기관은 투자주에게 허가서 발급하지 않는 이유에 대해 통보할 책임이 있다

d) 건설허가서 발급요청서류에 있는 공사 위치, 공사 유형, 성격 그리고 규모를 근거하여 건설허가서 발급관할기관은 법 규정에 따라 건설공사에 관한 영역에 대한 국가관리기관의 의견을 요청하는 문서를 제출하기 위하여 본 법 규정에 따라 각종 조건을 대조할 책임이 있다

d) 서류를 받는 날부터 도시 공사. 개인단독주택의 경우 근무일 12일 이내, 농촌 개인단독주택의 경우 근무일 07일 이내 의견을 받는 국가관리기관들은 관리기능범위 내 문서로 답변을 줄 책임이 있다. 위 기간이 지날 때 의견이 없으면 본 기관들은 동의하는 것으로 생각되며 관리기능범위 내 모든 내용에 대한 책임을 져야 한다. 건설허가서 발급기관은 현행규정에 근거하여 건설허가서 발급을 결정한다.

e) 합법적 서류를 받는 날부터 건설허가서 발급관할기관은 서류를 검사하고 기한건설허가서, 조정건설허가서, 이전허가서를 포함한 건설허가서 신규발급의 경우 30일 이내, 개인단독주택의 경우 15일 이내 허가서를 발급해 준다. 허가서 발급 기한이 되었는데 아직 더 고려해야 하는 경우 건설허가서 발급기관은 투자주에게 문서로 이유를 통보해 줘야 하고 직접 관리 관할기관에게 보고 지행지시를 하도록 보고해야 하되 본 항 규정에 따라 만료일부터 10일이 초과하지 않게 한다.

2. 건설허가서 재발급. 기간연장 프로세스는 다음과 같이 규정된다.

- a) 투자주는 건설허가 발급관할기관에 건설허가서 재발급. 기간연장을 요청하는 02부의 서류를 제출한다.
 - b) 합법적 서류를 받은 근무일 5일 이내, 건설허가서 발급관할기관은 건설허가서 재발급. 기간연장 등을 고려하고 진행할 책임이 있다.
3. 건설허가서 발급결과 수여, 비용납부 등은 다음과 같이 규정된다.
- a) 투자주는 영수증에 기재된 기한에 따라 서류접수처에서 건설허가서 발급관할기관의 도장 기입된 건설허가서 발급신청 제출 설계서류와 건설허가서를 받는다.
 - b) 투자주는 건설허가서 발급요청서류를 제출할 때 규정에 따라 비용납부를 할 책임이 있다.
4. 본 조 제 2항에서 언급된 기간 내 건설허가서 발급 조건에 부합하지 않은 서류의 경우 건설허가서 발급관할기관은 투자주에게 자세한 이유를 문서로 통보해야 한다. 영수증에 기재된 기간이 지나가 관할기관으로부터 통보를 받지 않는 경우 투자주는 건설허가서 발급요청서류에 있는 규정에 따라 승인. 심사된 설계서류에 따라 공사건설을 진행할 수 있다.
5. 정부는 공사 또는 건설허가서별 건설허가서 발급. 조정. 기간연장. 재발급. 회수 등의 요청서류에 대해 자세히 규정한다.
6. 건설부 장관은 건설허가서 발급 요청 서류의 요청서 샘플, 설계도면 등에 대해 자세히 규정한다.

제 103조. 건설허가서 발급, 조정, 기간연장, 재발급 또는 회수 관할권

- 1. 특급 공사의 경우 건설부로부터 건설허가발급을 받는다.
- 2. 성급 인민위원회는 I급, II급 건설공사. 종교공사. 역사문화 유적지 공사. 동상 공사. 큰 규모의 그림 공사. 도시 내 주로 노선. 해외직접투자 공사 등의 경우 건설허가서를 발급한다. 성급 인민위원회는 건설청, 경제관리부서, 산업공단, 생산구역, 고기술구역 등에 관리범위와 기능에 따라 건설허가서를 발급하도록 분급한다.
- 3. 본 조 제 1, 2 항에서 규정되는 각종 공사 이외에 현급 인민위원회는 관리하고 있는 행정구역에 속한 도시 또는 각 면 센터의 공사. 개인단독주택의 경우 건설허가서를 발급한다.

4. 면급 인민위원회는 관리하고 있는 행정구역에 속한 승인된 농촌주민 거주지의 개인단독주택의 경우 건설허가서를 발급한다.
5. 건설허가서 발급관할기관은 발급한 건설허가서 재발급, 조정, 기간연장, 회수 등의 권한이 있는 기관이다.
6. 건설허가서 관할기관이 규정에 맞지 않게 건설허가서를 발급했는데 회수하지 않는 경우 성급 인민위원회는 직접적으로 조정, 회수를 한다.

제 104조. 건설허가서 발급과 관할국가기관의 책임

1. 건설허가서 발급에 대한 법 규정 안내, 설명, 공개게시.
2. 건설허가서 발급조건에 부합하지 않은 서류의 경우 투자주에게 통보하거나 결과를 낸다.
3. 본 법 제 102조에서 규정된 기간 내 프로세스에 따라 건설허가서 발급.
4. 관련 관리기관과 결합하여 건설허가서에 따라 건설업무를 감시한다. 투자주는 심각한 위반을 하는 경우 건설업무를 정지시키고 건설허가서를 회수한다.
5. 건설허가서 관할자는 법 규정에 따라 잘못 발급하거나 늦게 발급하는 경우 법 앞에 책임을 져야 하고 손해배상을 해야 한다.

제105조. 건설허가서 발급 관련 기관 또는 단체의 책임

1. 본 법의 제 102조 제 1항에서 규정에 따른 책임을 진행한다.
2. 계획에 맞지 않게 진행되는 공사, 건설허가없이 진행되는 공사, 건설허가서에 맞지 않게 진행되는 공사 등의 경우 위반처리 관할기관으로부터 통보를 받을 때 필요한 각종 해법을 진행한다.

제 106조. 건설허가서 발급 요청자의 권한 및 의무

1. 건설허가서 발급을 요청하는 개인 또는 단체는 다음과 같은 권한이 있다
 - a) 건설허가서 발급기관에 건설허가서에 대한 각 규정 설명, 안내 그리고 올바르게 진행하도록 요구한다.
 - b) 건설허가서 발급 시 법 위반행위 고소, 소송 또는 고발한다.
 - c) 본 법 규정에 따라 공사가 착공된다.

2. 건설허가서 발급을 요청하는 개인 또는 단체는 다음과 같은 의무가 있다
 - a) 건설허가서 발급 서류 또는 비용을 충분히 납부한다.
 - b) 건설허가서 발급요청 서류내용의 정확성, 성실성 등에 대한 책임을 진다
 - c) 공사가 착공되기 이전 근무일 7일 이내 현장 읍급 인민위원회에 문서로 기공식날을 통보한다.
 - d) 건설허가서의 내용에 따라 알맞게 진행한다.

제VI장
공정건설
제1절
공정 건설 준비

제 107 조 공정 건설 기공 조건

1. 공정 건설 기공은 다음과 같은 조건을 충족해야 한다.
 - a) 건설 진도에 따라 전부 혹은 일부를 인계할 수 있는 건설 부지를 보유한다.
 - b) 본 법 제89 조에 따라 건설허가서가 필요한 공정에 대한 건설허가서가 있다.
 - c) 투자주에 의해 검사 받고 도면상 확인되며 승인된 시공공정과 공정항목의 시공도면이 있다.
 - d) 투자자와 선정된 계약자간 체결한 건설 시공 계약서가 있다.
 - e) 공사 건설 진도에 따른 충분한 자본이 충당된다.
 - f) 건설 시공 과정에서 안전과 환경 위생을 보장하는 조치가 있다.
2. 단독 주택 건설 시공은 동 조 제1항 제b호 규정의 조건에 부응하면 된다.

제108조. 건설부지 준비

1. 부지 회수, 인계, 임대, 보상, 철거는 토지에 관한 법 규정에 따라 진행한다. 각 급 인민위원회는 법 규정에 따라 사업에 대한 보상, 지원, 재거주 업

무를 지도하고 진행한다.

2. 건설부지 철거 기한은 승인된 사업 진행 진도나 관계자의 결정에 따라야 한다.
3. 시공을 위한 부지 일부 또는 전부 인계는 투자주와 계약자가 합의해야 한다.
4. 부지 보상, 철거 지원, 재정착 비용 (있을 경우)

제109조. 공사에 대한 요구

1. 7층 이하의 단독 주택을 제외하고 투자주가 공정 현장에 표시판을 설치해야 한다. 표시판 내용은 다음과 같다.

- a) 공정명, 규모
- b) 기공과 완공 기간
- c) 투자주, 계약자, 건설설계사 또는 건설시공감시 조직이나 개인의 이름, 주소, 전화번호
- d) 공정도면

2. 투자주가 직접 관리하는 경우를 제외하고, 계약자는 법 규정에 따라 공사 전부를 관리할 책임이 있다. 건설 공정 관리의 내용은 다음과 같다.

- a) 공정 현장 주변에 장벽, 체크 포인트, 쉽게 보이는 표시판 등이 있어야 현장과 외부를 가릴 수 있어야 한다.
- b) 공정 시공 범위 내 공사 배치는 현장의 구체적인 조건과 승인된 종합적인 도면 설계와 부합해야 한다.
- c) 설치하려는 물자, 소재, 설비 등이 시공 도면 설계에 따라 질서 있게 배치되어야 한다.
- d) 공사 현장 안에서 공사의 지도, 안전, 화재와 폭발 방지를 안내하는 표시판, 기타 필요한 게시판 등이 있어야 한다.

3. 계약자는 현장에 출입하는 인원과 수단의 안전을 보장하고, 건설 폐기물을 현장 주변 환경에 악영향을 끼치지 않고 부합하게 수렴, 처리해야 한다.

제110조. 건설 소재 사용에 대한 요구

1. 안전, 효과, 절약, 친환경
2. 건설 공정에서 사용하는 소재는 승인된 설계, 기술수준을 보장해야 하며 제품품질에 대한 법률과 기술 규격, 수준에 대한 법률 규정에 따라 품질을 보장해야 한다.
3. 상품 생산, 제조, 가공을 위한 사용하는 소재는 동 조 제1, 2항 규정과 부합해야 한다.
4. 국내와 현지 소재 사용을 우선한다. 국가의 자본을 사용하는 사업의 경우, 수입 소재 사용은 입찰공고의 내용에 규정되어야 하며 투자 결정자에 의해 설계와 기술 안내(있을 경우)와 부합해야 한다.

제2절

공정 건설 시공

제111조. 공사시공에 대한 요구

1. 승인된 건설 설계를 준수하고, 건설 자재 사용에 대한 법률 규정, 공사에 적용하는 수준, 기술 규격을 준수한다. 베어링 안전, 환경 보호, 미경사용 안전, 화재와 폭발 방지, 법률에 따른 다른 안전 규정을 준수한다.
2. 공사, 인력, 시공장비, 지하공사와 주변 공사의 안전을 보장한다. 시공 과정에서 안전을 위협하는 사고가 발생시 인명과 재산 피해를 최소화하는 필요한 조치를 마련한다.
3. 노동안전, 화재와 폭발 방지에 대한 엄격한 요구가 있는 공사, 업무 항목에 대한 별도 안전 기술 조치를 취한다.
4. 건설 설계의 요구에 따른 규격과 수량과 맞는 자재를 사용하여 건설 시공 과정에서 낭비를 피해야 한다.
5. 시공하면서 건설 업무를 점검, 감시, 검수를 진행한다. 필요 시 중요한 건설 시공의 중간 단계를 검수하고, 공사 사용에 들어가기 전 공사의 전체 항목을 검수한다.
6. 시공계약자는 공사의 종류와 건설 업무의 특징에 부합하는 능력을 갖춰야

한다.

제112조. 공사 건설 시공의 투자자의 권한 및 의무

1. 투자자는 다음과 같은 권한이 있다.

- a) 공정 시공 능력을 갖춘 시 공사 건설 시공을 자체적으로 진행할 수 있거나 시공계약자를 선정할 수 있다.
- b) 시공 계약을 체결하고 협상한다. 시공계약자를 감시하고 시공계약자가 체결한 계약서에 따라 시공할 것을 요청할 수 있다.
- c) 법률 규정과 건설 계약에 따라 시공계약자와 계약을 중지하거나 계약을 종료할 수 있다.
- d) 시공계약자가 공정 품질, 안전, 환경위생에 대한 규정을 위반할 경우, 공사 시공을 중지하고 그 피해를 복구할 것을 요청한다.
- e) 공정 시공 과정에서 업무를 진행하도록 관련 있는 조직 개인의 협조를 요청한다.
- f) 법률 규정에 따른 다른 권한

2. 투자자는 다음과 같은 의무가 있다.

- a) 공정 형식, 종류와 시공업무에 부합하는 시공 능력을 갖춘 시공계약자를 선정한다.
- b) 각 급 인민위원회와 협조하여 시공계약자에게 수용 부지를 인계하도록 보상, 부지 철거를 진행한다.
- c) 사업관리방식과 건설 계약서에 부합하는 시공의 품질을 감시하고 관리한다.
- d) 시공 방법, 안전과 환경 위생 보장 방법을 검사한다.
- e) 공정 검수, 결제, 결산을 실시한다.
- f) 필요할 경우 공사 품질을 점검하기 위한 건설 활동 능력을 갖춘 자문업체를 고용한다.
- g) 건설 시공 과정에서 설계와 관련한 시공계약자의 제안을 검토, 결정한다.
- h) 공정 건설 서류를 보관한다.
- I) 공정에 사용하도록 공급하는 소재, 자재, 설비, 상품의 품질과 원산지에

대한 책임이 있다.

j) 계약을 위반하여 시공계약자에게 끼치는 피해와 본인의 과실로 인해 발생 하는 다른 피해를 보상해야 한다.

k) 법률 규정에 따른 다른 의무

제113조. 시공계약자의 권한 및 의무

1. 시공계약자는 다음과 같은 권한이 있다.

a) 법률을 위반하는 요청을 거부한다.

b) 공정의 품질과 효과를 위해 설계를 실제현황에 부합하게 수정할 것을 제안한다.

c) 계약서에 따라 완료하는 공사 부문만큼 결제를 요청한다.

d) 인명과 공사의 안전을 위협하거나 투자자가 계약서상 서약에 따라 진행 하지 않을 경우 시공을 중지한다.

e) 투자자가 끼치는 피해에 대한 보상을 요구한다.

f) 계약서의 규정과 관련 법률의 규정에 따른 다른 권한이 있다.

2. 시공계약자는 다음과 같은 의무가 있다.

a) 자사의 건설활동 능력에 부합하는 시공, 업무만 할 수 있고 체결한 계약서에 따라 진행해야 한다.

b) 인명, 기계, 장비, 공사의 안전 보장 조치를 상세하게 규정하는 시공 조치 설계를 작성하고 투자자의 승인을 받도록 한다.

c) 설계, 기술규격, 적용 기준, 품질 보장, 진도, 안전과 환경 위생에 따라 시공한다.

d) 부합한 품질관리시스템을 갖추며 공사 품질관리 서류를 작성한다.

e) 건설 공정에 대한 요구를 준수한다.

f) 공정에 사용하도록 공급하는 소재, 자재, 설비, 상품의 품질과 원산지에 대한 책임이 있다.

g) 공정 현장에서 근로자를 관리하고 안보, 질서, 위생, 환경을 보장한다.

h) 최종 도면을 작성하고 공사 검수 업무를 진행한다.

l) 공사를 보증한다.

j) 계약서를 위반하거나 종류가 맞지 않는 소재를 사용하거나 승인된 설계에 따른 요구를 보장하지 않거나 품질이 보장되지 않는 시공을 하거나 환경 오염을 일으키거나 다른 피해를 발생하게 하는 경우에 대해 배상한다.

k) 시공 하청업체가 진행하는 부문을 포함한 설계에 따른 시공 품질에 대한 책임이 있다. 하청 시공계약자는 시공계약자와 법률 앞에 진행한 부문의 품질에 대한 책임이 있다.

l) 계약서의 규정과 관련 법률의 규정에 따른 다른 의무가 있다.

제114조. 건설 시공에서 설계 시공계약자의 권한 및 의무

1. 설계 시공계약자는 다음과 같은 권한이 있다.

a) 동 법 제86조 제1항에 규정하는 권한.

b) 투자자와 건설 시공계약자가 설계에 따라 진행할 것을 요청한다.

c) 투자자의 불합리한 설계 변경 요청을 거부한다.

d) 설계에 따라 시공하지 않는 공정이나 공장의 부문에 대한 검수를 거부한다.

e) 계약서의 규정과 관련 법률의 규정에 따라 다른 권한이 있다.

2. 설계 시공계약자는 다음과 같은 의무가 있다.

a) 동 법 제86조 제2항에 규정하는 의무

b) 계약서의 규정에 따라 설계자를 감시하는 능력 갖춘 자를 파견한다. 설계 시공계약자에 의해 파견되는 자가 설계자를 감시하는 과정에서 위반 행위를 했을 경우 법률상 책임을 져야 하며 본인이 끼치는 피해에 대한 배상 책임이 있다.

c) 투자자와 체결한 건설 설계 계약서에 따라 공정 검수에 참여한다.

d) 불합리한 건설 설계 대한 투자자의 건의에 따라 처리를 검토한다.

e) 승인된 설계와 달리 시공한 것을 발견했을 때 투자자에 적시에 통보하여 처리 방안을 건의한다.

f) 계약서의 규정과 관련 법률의 규정에 따른 다른 의무가 있다.

제115조. 공정 건설 시공의 안전

1. 건설 시공과정에서 투자자와 시공계약자가 현장에서 공정, 근로자, 장비, 수단 등의 안전을 보장할 책임이 있다.
2. 투자자가 시공계약자의 안전에 대한 규정 시행을 감시, 점검 능력을 갖춘 자를 배치해야 한다. 공정의 안전을 위협하는 사건과 안전 규정을 위반하는 신호를 발견했을 때 시공을 임시 정지 또는 중지시킨다. 시공계약자와 협조하여 사고 또는 산재를 극복한다. 사고나 사망 사고가 발생할 경우 유관기관에 적시에 통보한다.
3. 시공계약자가 인명, 수단, 장비, 재산, 건설 중인 공사, 지하시설, 주변공정의 안전을 보장하기 위한 조치를 제안, 실시해야 한다. 시공 수단, 장비, 자재는 노동안전에 대한 엄격한 기준에 따라야 하며 사용 전에 안전에 대한 검정을 받아야 한다.

제116조. 공정 시공 시 환경 위생 보장

공정 시공 과정에서 시공계약자는 다음과 같은 책임이 있다.

1. 시공 과정에서 공기환경, 용수환경, 고체폐기물, 소음과 관련 환경위생에 대한 요구를 포함한 환경위생 보장 조치를 만들고 시행한다.
2. 환경 위생 보장에 대해 초래하는 위반으로 인한 피해를 배상한다.

제117조. 건설 공정 이전

1. 한 위치에서 다른 위치로 공사를 이전하는 것은 승인된 건설계획에 부합해야 하며 공사의 품질과 안전을 보장하며 주변공사에 영향을 주지 않고 보존해야 하는 공사의 건축을 그대로 유지해야 한다.
2. 공정을 이전하기 전에 투자자 또는 공정 소유자는 동 법 제97조의 규정에 따라 공정 이전 허가서 발급을 신청해야 한다.
3. 공정 이전 시공계약자는 노동안전과 주변 공사의 안전, 환경 위생을 보장하는 조치를 취해야 한다.

제118조. 공정 철거

1. 공사 철거는 다음과 같은 경우에는 진행된다.

- a) 신규 공정 건설을 위한 부지 철거, 임시 건설 공사
- b) 공동체와 주변 공정에 영향을 끼치는 붕괴 위험이 있는 공사
- c) 동 법 제12조 제3호에 규정하는 건설 금지 구역 내 건설되는 공사
- d) 건설 계획과 다르게 건설하는 공사, 규정에 따라 건설 허가서가 있어야 하나 허가 없이 건설하는 공사, 또는 건설 허가서상 규정하는 내용과 다르게 건설하는 공사.
- e) 신축을 위한 철거가 필요한 단독 주택

2. 공정 철거는 다음과 같은 요구에 부응해야 한다.

- a) 공정 철거는 국가 관할기관 (있을 경우)의 결정에 따라만 진행할 수 있다.
- b) 공정 철거는 승인된 철거 방안, 방식에 따라 진행해야 하며 환경위생을 보장해야 한다.

3. 공정 철거에 대한 각 측의 책임은 다음과 같이 규정한다.

- a) 공정 철거를 담당하는 조직과 개인은 동 조 제2항의 규정 집행에 대한 책임이 있다. 법률 앞에 책임을 지며 초래하는 피해를 배상한다.
- b) 철거해야 하는 공사를 사용하고 있거나 소유하는 조직과 개인은 국가 관할기관의 결정을 집행해야 한다. 집행하지 않을 경우 철거를 강제로 집행하고 전부 철거 비용을 부담해야 한다.
- c) 공정 철거 결정자는 결정을 내리지 않거나 적시에 결정을 내리지 않거나 법과 위반하는 결정을 내리는 것에 대해 법률 앞에 책임을 져야 한다.

제119조. 공정의 사고

1. 공정을 시공, 운영, 사용하는 과정에서 안전을 위협하거나 인명 안전, 주변 공사와 공동체의 안전을 위협하는 것이 발견되면 시공계약자와 공사 사용 관리자, 관할기관은 다음과 같은 책임이 있다.

- a) 공정 시공, 운영, 사용을 중지하고 인명과 재산을 보장하기 위해 적시에 조치를 취한다.

- b) 공정에 일어날 수 있는 위험을 제한시키고 방지하기 위한 필요한 조치를 취한다. 유관조직과 개인에게 적시에 통보한다.
 - c) 피해를 차단하기 위해 긴급하게 극복하는 경우를 제외하고 현장을 지켜야 한다.
2. 공정의 사고에 대한 통보를 받거나 발견했을 때 국가 관할기관, 유관 조직과 개인은 다음과 같은 책임이 있다.
- a) 사고를 복구하기 위한 긴급한 조치를 취해야 한다.
 - b) 국가 관할기관은 사고 원인을 파악하고 사고를 초래하는 조직이나 개인의 책임을 밝혀야 한다.
3. 사고를 처리하는 국가 관할기관의 승인을 받아야 공사를 계속 시공, 운영, 사용할 수 있다.
4. 공정의 사고를 일으키는 조직, 개인은 피해를 배상할 책임이 있으며 관련 비용을 부담하고, 행정위반 처리를 받거나 법 규정에 따라 형사 책임을 져야 한다.

제3절. 건설 시공 감시, 검수, 인계

제120조. 공정 시공 감시

- 1. 시공 과정에서 공사가 품질, 용량, 진도, 노동안전, 환경위생에 대한 감시를 받아야 한다. 단독주택 시공 감시를 장려한다.
- 2. 공사 시공 감시는 다음과 같은 요구에 부응해야 한다.
 - a) 기공부터 완공, 검수할 때까지 시공 과정에서 계속 진행해야 한다.
 - b) 승인된 설계, 기술규격, 적용기준, 건설소재사용관리에 대한 규정, 기술안내, 계약서에 따라 시공할 것을 감시한다.
 - c) 충실하고 객관적으로 하고 개인이익을 생각하지 않는다.
- 3. 선정된 시공 감시 시공계약자는 감시 방법, 품질, 용량, 진도, 노동안전, 환경위생, 검사프로세스, 검수, 감시 과정에서 서류 관리 방법과 기타 내용에 대해 제안해야 한다.

제121조. 공정 시공 감시에 대한 투자자의 권한 및 의무

1. 투자자는 다음과 같은 권한이 있다.
 - a) 시공 감시 능력을 충분히 갖추고 감시에 대한 책임을 직접 질 능력을 갖출 때 시공을 직접 감시할 수 있다.
 - b) 시공 감시 계약서를 협상, 체결한다. 감시 시공계약자가 체결한 계약서에 따라 진행할 것을 감시, 요청한다.
 - c) 감시자가 규정을 지키지 않을 경우에는 감시자를 변경하거나 자문업체에 감시자를 교체할 것을 요청한다.
 - d) 법률 규정에 따라 공사 시공 감시 계약을 임시 중지하거나 종료한다.
 - e) 계약서와 관련 법률의 다른 규정에 따른 다른 권한이 있다.
2. 투자자는 다음과 같은 의무가 있다.
 - a) 투자자가 시공 감시를 직접 하지 않는 경우에는 공사의 종류에 부합하는 능력을 갖춘 감시 자문을 선정하여 공사 감시 계약을 체결한다.
 - b) 관계자에 감시 자문의 권한 및 의무에 대해 통보한다.
 - c) 감시자의 제안을 적시에 처리한다.
 - d) 공사 시공 계약서에 합의하는 의무를 충분히 수행한다.
 - e) 시공 감시 결과를 보관한다.
 - f) 감시 능력이 부족하거나 설계와 다르게 용량을 검수하거나 다른 위반행위로 인해 피해를 초래하는 자문 감시자를 선정 시 배상해야 한다.
 - g) 계약서의 규정과 관련 법률의 다른 규정에 따른 의무가 있다.

제122조. 감시 시공계약자의 권한 및 의무

1. 감시 시공계약자는 다음과 같은 권한이 있다.
 - a) 완료하는 업무, 공사를 검수하여 공사가 승인된 건설 설계에 따라 하고, 기술 규격, 적용 기준, 기술 안내, 품질 등을 준수할 것을 보장한다.
 - b) 시공계약자가 승인된 설계와 체결한 건설 시공 계약서에 따라 진행할 것을 요청한다.
 - c) 본인이 담당하는 감시 업무에 대한 의견을 유지한다.

- d) 공사가 안전을 위협하거나 시공계약자가 설계와 다르게 건설할 것을 발견했을 때 시공을 중지하고 투자자에 처리하도록 적시에 통보한다.
 - e) 관련자의 불합리한 요구를 거부한다.
 - f) 계약서의 다른 규정과 관련 법률의 다른 규정에 따른 권한이 있다.
2. 감시 시공계약자는 다음과 같은 의무가 있다.
- a) 계약서에 따라 감시를 진행한다.
 - b) 품질이 보장되지 않는 부문, 적용 기준, 기술 규격, 설계 요구에 부합하지 않는 부문을 검수하지 않는다.
 - c) 공사의 품질이 보장되지 않을 경우 검수를 거부한다.
 - d) 투자자에 불합리한 건설 설계를 제안한다.
 - e) 안전과 환경위생에 관한 규정 집행을 감시한다.
 - f) 설계와 다른 시공 부문, 기술 규격과 건설 기준을 준수하지 않는 부문에 대한 감시 결과를 왜곡하지만 감시자가 투자자나 관계자에 보고하지 않거나 다른 위반행위를 할 때 그 피해를 배상한다.
 - g) 계약서의 규정과 관련 법률의 다른 규정에 따른 다른 의무가 있다.

제123조. 공사 검수

1. 공사 검수는 다음과 같이 포함한다.
- a) 시공 과정에서 건설 업무를 검수하고 필요 시 시공 이전 단계를 검수한다.
 - b) 공사 부문, 사용하기 전 완료 공사를 검수한다.
2. 완료되는 부문, 공사가 사용을 착수하기 전에 건설 설계의 요구, 기술 규격, 적용 기준, 건설 소재 사용 관리에 대한 규정을 보장해야 하며 동 법 규정에 따라 검수되어야 한다.
3. 투자자가 건설 공사 검수에 대한 책임이 있다. 검수에 참여하는 조직과 개인은 검수 시 확인한 부문에 대한 책임을 져야 한다.
4. 국가중점공사, 기술이 복잡한 대규모 공사, 공동체의 안전과 환경에 큰 영향을 끼치는 공사, 국가자본을 사용하는 공사는 시공 과정과 시공 완료 후 검수 업무를 검사 받아야 한다. 검수 업무 검사 조직의 책임은 다음과 같이

규정한다.

a) 건설공사의 국가검수위원회는 국가중점공사, 기술이 복잡한 대규모 공사에 대해 투자자의 검수 업무를 점검한다.

b) 건설 전문기관은 동 항 제a호에 규정하는 경우에 속하지 않는 공사에 대한 투자자의 검수 업무를 점검한다.

5. 정부는 건설공사의 품질 관리, 검수, 사고 처리에 대해 상세하게 규정한다.

제124조. 건설 공사 인계

1. 건설 공사 인계는 다음과 같은 규정을 준수해야 한다.

a) 건설에 대한 법률의 규정에 따라 건설 공사를 검수 진행했다.

b) 공사를 사용할 시 운영, 사용의 안전을 보장한다.

2. 투자자가 시공계약자와 체결한 계약서에 따른 공사를 인계 받을 책임이 있다. 공사를 인계하는 자가 인계 과정에서 본인이 확인하는 부문에 대해 책임을 져야 한다. 투자자가 공사 사용관리자가 아닐 경우, 투자자가 건설 공사를 검수한 후 공사 사용관리자에게 공사를 인계할 책임이 있다. 건설 공사 인계는 문서로 작성해야 한다.

3. 건설 공사를 인계할 시 건설 시공계약자가 완료 도면, 운영 안내 프로세스, 공사 정비 프로세스, 교체하는 설비, 장비, 보관소재, 관련 필요 자료 등을 포함한 자료를 투자자에 인계해야 한다.

4. 사용 관리자에게 공사를 아직 인계하지 못하는 동안 투자자가 공사를 관리, 운영할 책임이 있다.

제4절

건설 공사 보증, 보수

제125조. 건설공사 보증

1. 건설 시공계약자가 공사를 보증할 책임이 있다. 공사 설비, 기술장비 공

급업체가 공사 설비, 기술 장비를 보증할 책임이 있다.

2. 공사 보증 항목은 하자가 있는 설비를 극복, 수리, 교체하는 것이다. 또는 시공계약자의 과실로 인해 공사를 제대로 운영, 사용하지 못할 때 보증해야 한다.
3. 공사, 공사의 설비, 기술 장비 보증 기간은 건설공사의 종류와 생산자의 규정 또는 기자재공급계약서에 따라 정한다.
4. 정부는 건설 공사 보증에 대해 상세하게 규정한다.

제126조. 건설 공정 정상적으로 유지

1. 건설 공정 정상적 유지 대한 요구는 다음과 같이 규정한다.
 - a) 공정, 건설공정의 항목은 사용에 들어갈 때 정상적으로 유지해야 한다
 - b) 정상적 유지 프로세스는 공정이나 공정 항목이 사용되지 전에 투자자에 의해 작성하고 승인해야 한다. 사용목적, 건설공정의 종류, 공정의 항목, 건설 또는 설치되는 장비에 부합해야 한다.
 - c) 공정 정상적 유지는 공정, 인명과 재산의 안전을 보장해야 한다.
2. 소유자나 공정 사용 관리자가 건설공사, 기계, 장비를 정상적으로 유지할 책임이 있다.
3. 건설공정, 공정 장비 정상적 유지는 승인된 유지계획과 유지프로세스에 따라 진행한다.
4. 정부는 건설공정 정상적 유지와 사용기한 만료되는 건설공정 통보 책임에 대하여 상세하게 규정한다.

제127조. 건설공정 사용 중지

1. 투자자, 공정사용관리자 또는 국가 관할기관은 공사가 만료하거나 주변공사, 공동체, 사용자의 안전을 위협할 시 공정 사용을 중지한다.
2. 공동 사용하는 공정의 사용 중지를 결정할 시 투자자, 사용관리자, 국가 관할기관은 공사를 사용하는 조직, 개인, 가정에 본인의 결정을 통보한다.
3. 공정의 하자를 극복하거나 안전 위협을 없애야 공사를 지속적으로 사용할

수 있다. 공정의 사용기한이 만료되었으나 지속적인 사용에 대한 요청을 받을 때 소유자 또는 공사사용자가 공정의 품질을 검정하고, 하자(있을 경우)를 정상적으로 유지하고, 공정의 안전과 사용 효과를 보장한다.

제5절

특수 공정 건설

제128조. 특수 건설 공정

1. 특수 건설 공정이 다음과 같이 포함한다.
 - a) 국가보안공정
 - b) 긴급한 명령으로 건설되는 공정
 - c) 임시 건설하는 공정
2. 정부는 동 조를 상세하게 규정한다.

제129조. 국가비밀공정 건설

1. 발주에 따라 건설되는 국가비밀공정이 국방, 안보, 대외, 경제, 과학, 기술과 다른 분야 등에서 건설 투자 활동에 대한 비밀을 보장해야 한다.
2. 국가비밀공정 건설을 관리, 진행을 담당하는 자가 사업 작성, 조사, 설계, 시공, 시공감시의 단계부터 검수 단계까지 진행할 것에 대한 결정권을 갖고 책임을 져야 한다.
3. 정부는 국가보안공사 건설에 대해 결정한다.

제130조. 긴급 명령에 따른 공정 건설

1. 긴급 명령에 따른 건설 공정은 재난재해와 기타 긴급 요구에 적시에 부응하기 위해 건설된다.
2. 긴급 명령에 따른 공정 건설의 관리 업무를 맡은 조직, 개인은 긴급 상황에 따른 요구에 부합하도록 조사, 설계, 시공에 대한 결정권이 있다. 발생할 수 있는 인명과 재산 피해를 최소화하도록 진행진도를 보장하기 위해 공사 건설 진행에 대한 책임이 있다.

제131조. 임시 공사 건설

1. 임시 건설 공정은 본 공정 건설을 지원하기 위해 건설되는 공사이다.
2. 투자자, 건설 시공계약자가 심사, 설계승인, 건설 예산 편성 등을 직접 진행하고, 승인된 설계, 예산 편성에 따라 임시 공사를 건설한다.
3. 임시 건설 공정이 승인된 건설계획에 부합하는 경우를 제외하고, 임시 건설 공정은 본 공정이 사용을 시작하기 전에 파괴되어야 한다.

제7장

건설투자비용 및 건설계약서

제1절

건설투자비용 관리

제132조. 건설투자비용 관리 원칙

1. 건설투자비용 관리는 투자 목표, 사업의 효과를 보장해야 하며 건설투자 절차와 사용자본에 부합해야 한다. 건설투자 비용은 사업, 공사, 건설공구에 따라 정확하고 충분하게 계산되어야 하며, 설계 요청, 건설 여건, 시장 가격에 부합해야 한다.
2. 국가가 법률 규정 발행, 안내, 이행 검사를 통해 건설투자 비용 관리 기능을 진행한다. 건설투자비용 편성 방법을 안내하고 관리한다. 건설 예산 편성과 건설가격지수를 조정하고 건설투자의 비용을 관리한다. 건설가격확정 증명서를 안내하고 관리한다. 건설 기준, 건설가격지수를 발표한다.
3. 투자자가 사업을 준비하는 단계부터 사업이 완료, 사용될 때까지의 건설 투자비용을 관리할 책임이 있다. 투자자가 건설투자비용을 산정, 심사, 관리하도록 능력을 갖춘 자문 조직, 개인을 고용할 수 있다.
4. 건설투자 비용을 감사. 검사. 청산하는 것은 투자 결정자, 투자주가 승인한 건설투자 비용 조건과 비용 확정 방식을 바탕으로 실시하며 건설투자비

용과 건설투자절차 작성, 관리에 관한 규정과 만나에 부합해야 한다.

5. 국가자본을 사용하는 사업의 건설투자 비용은 건설투자 비용 책정과 관리에 관한 규정에 따라 정한다.

제133조. 건설투자비용 관리 내용

1. 건설투자비용 관리내용은 총 투자액, 건설예산, 건설공구단가, 건설계약서 가치, 건설가격, 사업관리비용과 건설투자자문, 건설계약서 청산과 결산, 공정 건설투자자본 청산과 결산, 건설투자비용 관리에서 투자 결정자와 투자주, 건설계약자의 권한 및 의무 등을 포함한다.

2. 정부는 건설투자비용 관리에 대해 상세하게 규정한다.

제134조. 총 건설투자자본

1. 총 건설투자자본은 사업의 총 건설투자비용이며 기초설계와 건설투자의 타당성 조사 보고서 내용에 부합하도록 확정된다. 예비타당성 조사에 관한 보고서를 작성해야 할 경우, 기초설계에 따른 총투자자본의 기초 확정은 건설투자비용을 책정하기 위한 근거이다.

2. 총 건설투자자본의 내용은 건설비용, 설비, 보상, 지원과 재거주, 사업관리, 건설투자자문, 기타 비용과 발생할 부문과 에스컬레이터의 예비 비용 등을 포함한다. 경제-기술 보고서를 작성해야 하는 사업의 경우, 총 투자자본은 동 법 제135조의 규정에 따른 공정 건설 예산, 보상, 지원과 재거주 및 기타 비용 등을 포함한다.

3. 총 건설투자자본은 기초설계와 사업의 다른 요구에 따른 건설 용량에 의해 책정되거나 기존 진행한 비슷한 공정의 비용에 관한 자료에 의해 책정된다.

4. 총 건설투자자본은 심의, 승인을 거쳐야 하며 사업비용 관리를 위한 근거이다. 국가자본을 사용하는 사업의 경우, 승인된 총 건설투자자본은 투자주가 사업을 진행하기 위해 사용할 수 있는 최대 비용이다.

5. 국가자본 사용 사업의 승인된 총 건설투자자본은 동 법 제61조 제1항의 규정에 따라 사업 조정 시 조정될 수 있다. 기타 자본 사용 사업의 경우, 총

투자자본 조정은 투자 결정자에 의해 결정한다.

제135조. 건설예산

1. 건설예산은 공정 건설, 공구 진행, 건설 업무 진행을 위한 필요한 비용이며, 기술설계, 시공설계도에 따른 용량과 진행해야 할 업무와 한계, 건설가격을 바탕으로 확정된다.
2. 건설예산 내용은 건설, 설비, 사업관리, 건설투자자문, 기타비용과 예비비용 등을 포함한다.
3. 동 법 제82조 제1, 2항의 규정에 따라 승인된 국가자본을 사용하는 건설예산은 공구단가, 협상, 건설계약서 체결을 위한 근거이다.
4. 국가자본을 사용하는 사업의 승인된 건설예산은 다음과 같은 경우에는 조정할 수 있다.
 - a) 동 법 제61조 제1항의 규정에 따라 총 건설투자자본을 조정한다.
 - b) 기초설계와 어긋나지 않게 설계를 조정, 추가할 수 있다. 또는 건설예산 비용 구조를 조정할 수 있으나 승인된 총 건설투자자본을 초과할 수 없다.
 - c) 공정 건설 예산 조정은 동 법 규정에 따라 심의, 승인해야 한다.
5. 기타 자본을 사용하는 사업의 건설 예산 조정은 투자결정자와 투자주에 의해 결정된다.

제136조. 공정건설 가격, 규정된 수준 및 건설 가격 지수

1. 건설 규정된 수준 시스템은 경제-기술 규정된 수준과 비용 규정된 수준을 포함한다. 공정 건설 가격은 구체적인 건설 단가와 각 종류,급, 구조 단위, 공정 일부 또는 공정의 종합 건설 가격을 포함한다.
2. 공정 건설 단가는 시장가격이나 건설 규정된 수준, 자재 가격, 인건비, 시공기계, 건설 구역에서 시장가격에 부합한 다른 필요한 비용을 바탕으로 확정된다.
3. 국가기관에 의해 공포하는 동 조 제1항에 규정하는 규정된 수준 시스템과 건설가격은 투자주가 건설투자 비용을 작성, 관리하는데 사용, 참조를 위

한 기초로 삼는다.

4. 건설가격지수는 시간별 공정 건설 가격의 변동을 반영하는 지수이며, 총 투자자본, 공정 건설 예산, 건설 계약 가격, 공정 건설 투자비용 관리를 확정, 조정하기 위한 기초를 삼는다. 건설부는 국가 건설 가격 지수를 공포하고, 성급 인민위원회는 지방의 건설 가격 지수를 공포한다.

제137조. 건설투자 사업 청산, 결산

1. 건설투자 사업 청산, 결산은 투자자본 관리에 관한 법률의 규정에 따라 진행한다. 투자주나 투자주의 합법 대표는 결제 요청 서류에 기재하는 가격, 용량, 가치의 정확성과 합법성에 대하여 법률 앞에 책임을 진다.

2. 완공한 후 검수하고 사용에 들어가도록 인계하는 건설 공정은 건설 투자 프로젝트 결산을 진행해야 한다. 국가자본을 사용하는 사업의 경우, 투자 결정자는 승인된 총 투자자본 범위 내에서 투자 사업 결산을 승인한다. 건설투자 사업 결산 기한은 정부의 규정에 따른다.

3. 건설 계약서 청산, 결산은 동 법 제144조와 제147조에 따라 진행한다.

제2절

건설 계약서

제138조. 건설 계약서에 대한 일반 규정

1. 건설계약서는 건설투자활동의 일부 또는 전부를 진행하기 위해 발주자와 수주자간 문서로 합의하는 민사 계약서이다.

2. 건설 계약서 체결 원칙은 다음과 같다.

a) 자발, 평등, 협력, 법률과 사회도덕을 위반하지 않는다.

b) 계약서의 결제 진도에 따라 결제하도록 충분한 자본을 보장한다.

c) 계약자 선정 업무를 완료하고 계약 협상 과정을 종료한다.

d) 계약자가 공동명의로의 경우 공동명의로 합의가 있어야 한다. 다른 합의가 있을 경우를 제외하고 공동명의로의 구성원들이 건설 계약서에 사인하고 도장

을 찍어야 한다. (도장 있을 경우)

3. 건설 계약서 시행 원칙은 다음과 같다.

a) 각 계약 당사자는 업무 범위, 품질, 수량, 종류, 기한, 방식에 대한 요구와 기타 합의에 관한 계약서의 서약을 준수해야 한다.

b) 충실, 협조, 합법

c) 국가, 공동체, 조직의 이익과 개인의 합법적인 이익을 위반하지 않는다.

4. 건설 계약서상 사용하는 언어는 베트남어이다. 외국이 참여하는 건설 계약서의 경우, 사용 언어는 베트남어와 합의에 따른 기타 언어이다.

5. 건설 계약서는 동 법과 관련 법률의 규정에 따라 체결해야 하며 부합하게 시행해야 한다.

제139조. 건설 계약서의 효력

1. 건설 계약서가 다음과 같은 조건을 충족할 시 효력이 발생한다.

a) 계약서 체결자가 민사 행위 능력을 충분히 갖춰야 하며 법률 규정에 따른 권한을 갖춰야 한다.

b) 동 법 제128조 제2항 제a점에 규정하는 건설 계약서 체결 원칙을 보장한다.

c) 계약 수주자가 동 법 규정에 따라 건설업 진행 능력과 활동 능력을 충분히 갖춰야 한다.

2. 건설 계약서의 효력이 발생하는 시점은 계약서를 체결하는 시점이다 당사자가 합의한 다른 구체적인 시점이다.

제140조. 건설계약서 종류

1. 건설계약서는 업무 특징, 내용과 계약서의 적용가격으로 구분한다.

2. 업무 특징, 내용에 따른 건설 계약서는 다음과 같이 포함한다.

a) 건설 자문 계약서

b) 공정 건설 시공 계약서

- c) 건설공정에 사용하는 설비 공급 계약서
 - d) 자재 설계-구매, 건설 설비-시공, 턴키 계약서와 기타 건설 계약서
3. 계약서의 적용 가격에 따른 건설 계약서는 다음과 같이 포함한다.

- a) 패키지 계약서
- b) 고정 단가에 따른 계약서
- c) 조정 단가에 따른 계약서
- d) 시간에 따른 계약서
- e) 플러스 비용에 따른 계약서
- f) 결합가격에 따른 계약서와 기타 계약서
- g) 국가 자본을 사용하는 건설 계약서는 동 항 제a,b,c,d호에 규정하는 계약서에만 적용하거나 동 계약서들을 결합한다.

제141조. 건설 계약서 내용

1. 건설 계약서는 다음과 같은 내용을 포함한다.
- a) 적용 법률 근거
 - b) 적용 언어
 - c) 업무 내용과 용량
 - d) 업무 품질, 기술 요구, 검수, 인계
 - e) 계약서 진행 기간과 진도
 - f) 계약서 가격, 선불, 결제 시와 건설계약서 결제 시 사용 화폐
 - g) 계약서 시행 보장, 계약서 선불 보장
 - h) 건설 계약서 조정
 - I) 건설 계약서 참여 당사자의 권한 및 의무
 - j) 계약서 위반으로 인한 책임, 계약 포상, 계약 위반 벌금
 - k) 건설 계약서 정지와 종료
 - l) 건설계약서의 분쟁 해결
 - m) 리스크와 불가피한 것
 - n) 건설 계약서 결산과 종료
 - o) 법률 규정에 부합한 다른 합의

2. 건설 총계약자의 계약서의 경우, 동 조 제1항에 규정하는 내용 외에는 건설 총계약자의 관리책임과 내용을 추가해야 한다.
3. 정부는 건설 계약서에 대해 상세하게 규정한다.

제142조. 건설 계약서 서류

1. 건설계약서 서류는 동 법 제141조의 규정에 따른 계약서와 첨부 자료를 포함한다.
2. 건설 계약서에 첨부하는 자료는 다음과 같은 자료의 일부 또는 전부를 포함한다.
 - a) 낙찰 통지 또는 시공 지정 문서
 - b) 계약서의 상세한 조건 또는 건설 자문 계약서의 경우 참조 조항
 - c) 계약서의 일반 조건
 - d) 입찰 초청 서류 또는 입찰 인계측의 요청 서류
 - e) 설계도면 및 기술 안내
 - f) 입찰 참여 서류 또는 입찰 수주측의 제안 서류
 - g) 계약서 협상 기록, 문서로 된 수정, 추가 내용
 - h) 계약서의 부록
 - i) 관련 있는 기타 자료
3. 건설 계약서에 첨부하는 자료 적용 우선순위는 계약서 참여 당사자간 합의에 의해 정한다. 계약서 참여 당사자들이 합의하지 않는 경우에는 동 조 제2항에 규정하는 순서에 따라 적용한다.

제143조. 건설 계약서 조정

1. 건설 계약서 조정은 계약서의 용량, 진도, 단가와 각 측이 계약서에 합의한 다른 내용에 대해 조정하는 것이다. 건설 계약서 조정은 계약서 시행 기간 동안만 적용이 가능하다.
2. 건설 계약서 조정 경우는 다음과 같다.
 - a) 각 측이 동 법률의 규정과 관련 법률의 규정에 부합하도록 계약서상 합

의한다.

b) 각 측이 다른 합의가 있을 경우를 제외하고, 국가가 정책을 변경하여 계약서 진행에 직접적인 영향을 줄 경우

c) 각 측이 다른 합의가 있을 경우를 제외하고, 사업이 조정되어 계약서에 영향을 줄 경우

d) 법률 규정에 따라 불가피한 경우

3. 동 조 제1, 2항에 언급한 규정 외에 국가 자본을 사용하는 건설 사업의 가격 조정은 다음과 같은 규정을 준수해야 한다.

a) 계약서 진행 단가 조정은 조정단가 계약서와 시간에 따른 계약서에만 적용한다.

b) 계약서의 단가는 각 측이 법률의 규정에 부합하도록 계약서상 합의한 내용, 범위, 방법, 조정근거에 따라 조정한다.

c) 계약서를 조정하여 투자 목표와 계약서 진행 기간을 변경시키고 승인된 건설 공구 예산을 초과할 시 투자 결정자의 승인을 받아야 한다.

제144조. 건설계약서 청산

1. 건설 계약서 청산은 각 측이 체결한 계약서의 종류, 가격과 조건에 부합해야 한다.

2. 계약 당사자들이 청산 방식, 청산 기간, 청산 서류와 청산 조건에 대하여 협의한다.

3. 계약을 맡긴 측과 계약자가 다른 협의가 있는 것을 제외하고, 계약을 맡긴 측이 계약서상 합의한 선불금액, 공정 보장 금액을 공제한 후 계약자에게 각 단계의 총비용을 지불해야 한다.

4. 패키지 계약서의 경우, 청산은 계약서 가격의 비율 또는 계약서상 합의한 청산 단계에 해당하는 공정 가격, 공정항목, 업무량에 따라 진행한다.

5. 고정단가의 계약서와 조정단가의 계약서의 경우, 청산은 검수된 완료 실제 용량과 계약서의 가격 또는 계약서상 합의한 조정가격에 따라 진행한다.

6. 시간별 계약서의 경우, 자문 전문가의 비용 청산은 전문가의 임금과 검수된 전문가의 실제 근무 시간에 해당하는 전문가의 활동에 관한 비용을 기초

로 진행한다.

7. 비용 추가 비용에 따른 계약서의 경우, 계약서의 업무를 직접 진행하는 비용과 합의에 따른 계약자의 관리비용, 이윤을 기초로 청산한다.

8. 건설계약서상 가격이 없는 발생한 용량에 대해서는 계약서상 합의에 따라 청산한다.

9. 건설계약서 청산을 위한 사용 화폐가 베트남동화이다. 외환을 사용하는 경우 각 측의 합의에 의해 진행할 수 있지만 외환관리에 관한 법률의 규정을 위반할 수 없다.

제145조. 건설계약서 정지와 종료

1. 건설계약서서 참여 측이 다음과 같은 경우에는 계약서를 중지할 권한을 갖는다.

a) 계약자가 체결한 계약서에 따라 품질, 노동안전, 진도의 요구에 부응하지 않을 경우 계약을 맡긴 측이 건설계약서를 중지할 권한이 있다.

b) 계약을 맡긴 측이 청산에 대한 합의를 위반할 경우 계약자가 건설계약서를 중지할 권한이 있다.

2. 계약을 맡긴 측이 다음과 같은 경우에는 계약서를 종료시킬 권한을 갖는다.

a) 계약자가 파산하거나 해체한다.

b) 계약자가 계약서에 따른 업무를 거부하거나 계속 진행하지 않아 계약서상 합의에 따른 진도를 위반한다.

3. 계약자가 다음과 같은 경우에는 계약서를 종료할 권한을 갖는다.

a) 계약을 맡긴 측이 파산하거나 해체한다.

b) 각 측이 다른 합의가 있을 경우를 제외하고, 계약을 맡긴 측의 과실로 인해 업무가 합의한 기한을 넘겨 계속 정지한다.

c) 각 측이 다른 합의가 있을 경우를 제외하고, 계약을 맡긴 측은 합법적인 청산 서류를 충분히 받은 날로부터 합의한 기간을 넘겨 계약자에게 청산하지 않는다.

4. 어떤 한 측이 건설계약서를 중지하거나 종료하기 전에 나머지 측에게 문서로 중지, 종료 이유를 명확한 통지서를 발송해야 한다. 만약 계약서 중지, 종료하는 측이 통보 없어 나머지 측에게 손해를 줄 경우 보상할 책임을 져야 한다.

제146조. 건설계약 표상, 계약 벌금, 계약 위반 시 손해 배상과 건설계약에서 분쟁 해결

1. 건설 계약 표상, 벌금은 각 측에 의해 계약서상 합의, 기재해야 한다.
2. 국가자본을 사용하는 공정경우, 계약 벌금은 위반 계약 부문 가치의 12%를 초과할 수 없다. 합의한 벌금 외에 계약 위반 측이 동 법의 규정과 관련 있는 다른 법의 규정에 따라 다른 측과 제3자(있을 경우)에게 손해를 배상해야 한다.
3. 계약자가 다음과 같은 경우 계약을 맡긴 측에게 손해를 배상해야 한다.
 - a) 업무의 품질이 계약서상 합의에 따라 보장되지 않거나 계약자의 과실로 완료 기한을 넘긴다.
 - b) 계약자의 과실로 인해 보장 기간 동안 인명과 재산에 영향을 초래한다.
4. 계약을 맡긴 측이 다음과 같은 경우에 계약자에게 배상해야 한다.
 - a) 계약자의 과실로 인해 계약서에 따른 업무가 중단되거나 진도에 비해 늦거나 위협을 받거나 기계, 설비 운영에 영향을 준다.
 - b) 계약을 맡긴 측이 계약서상 합의와 맞지 않는 자료, 조건을 제공하여 계약자가 다시 시공하거나 작업을 중단. 수정하게 한다.
 - c) 만약 계약서상 계약을 맡긴 측이 계약자에게 원자재, 설비, 기타를 제공할 것을 규정하였으나 정해진 시간과 요구에 제공하지 않는다.
 - d) 계약을 맡긴 측이 계약서의 합의에 따라 늦게 청산한다.
5. 만약 어떤 한 측이 계약 의무를 수행하지 않거나 규정에 부합하지 않는 계약 의무를 수행할 경우, 의무를 수행하거나 복구 방법을 적용한 후 발생하는 손해를 배상할 책임이 있으며 손해 배상 정도는 발생한 손해만큼 배상해야 한다.

6. 만약 어떤 한 측이 제3자로 인해 계약을 위반할 경우 위반 측이 계약 위반에 대하여 책임을 져야 한다. 위반 측과 제3자간 분쟁은 법률 규정에 따라 해결한다.

7. 어떤 한 측의 계약 위반으로 다른 측의 신체, 권한, 재산에 영향을 끼칠 경우 손해를 받는 측은 손해를 초래하는 측에게 계약서상 합의와 현행 관련 법률에 따라 계약 위반 책임을 질 것을 요청할 수 있다.

8. 건설 계약에서 분쟁 해결 원칙과 절차

a) 계약서상 합의와 계약 진행 과정에서의 서약을 존중하고 평등과 협력을 보장한다.

b) 각 측이 분쟁 해결을 위해 서로 상의할 책임이 있다. 각 측이 서로 협의할 수 없을 경우 화해, 무역 중재 또는 계약 합의와 법 규정에 따른 재판소를 통해 분쟁을 해결한다.

제147조. 건설계약 결산, 종료

1. 계약자가 계약을 맡긴 측에게 계약 종류와 계약에 적용하는 가격 방식에 부합하는 건설 계약을 결산할 책임이 있다. 건설계약 결산 내용은 건설 계약상 합의에 부합해야 한다.

2. 건설계약 결산 진행 기한은 각 측간의 합의에 따른다. 국가자본을 사용하는 건설사업의 경우, 계약 결산 기한은 발생 업무(있을 경우)를 포함한 계약의 전부 업무 완료를 검수한 일로부터 60일을 초과하지 못한다. 대규모 건설계약서의 경우, 계약 결산 진행 기간을 연장할 수 있으나 120일을 초과하지 못한다.

3. 건설계약서가 다음과 같은 경우에 종료할 수 있다.

a) 각 측이 계약에 따라 의무를 완료한다.

b) 건설계약서가 법 규정에 따라 중지하거나 취소한다.

4. 건설계약 종료 기한은 각 측간 합의에 따라 정한다. 국가자본을 사용하는 건설계약서의 경우, 건설 계약 종료 기한은 각 측이 계약에 따라 의무를 완료하거나 동 법 제145조 제2항의 규정에 따라 계약이 정지한 날로부터 45일 이내이다. 대규모 건설계약서의 경우, 계약 종료 기한을 늘릴 수 있으나

90일을 초과하지 못한다.

제8장

건설 활동 능력 조건

제148조. 건설활동에서 조직, 개인의 능력 조건에 관한 일반 규정

1. 건설활동에 참여하는 개인은 합법 교육기관에 의해 발급한 졸업증명서, 교육 수료증을 갖춰야 한다.
2. 계약자는 베트남에서 건설 활동을 하는 해외 조직이나 개인이며 건설에 관한 국가관리기관에 의해 활동허가서를 발급받아야 한다.
3. 독립적으로 건설활동을 하는 조직, 개인은 규정에 따라 다음과 같은 건설업 자격증이 있어야 한다. 노동안전, 사업관리사장, 사업관리에 직접 참여 간부, 건설종합계획 설계 담당, 건설감독주관, 건설설계 주관 및 심의, 공장 총지휘, 건설시공감독, 건설심의, 건설가격평가이다. 건설업 자격증이 1급, 2급, 3급으로 구성된다. 건설활동 자격증 발급은 국가 건설당국에 의한 검정을 거쳐야 한다.
4. 건설 활동에 참여하는 단체는 국가 건설당국에 의해 1,2,3급으로 평가, 능력자격증 발급을 받아야 하며 1,2,3급으로 분류된다. 건설부는 1급 능력자격증을 발급하고, 건설국은 2,3급 능력자격증을 발급한다. 건설 활동 참여 단체는 법률 규정에 따라 부합한 직업 경영을 등록해야 한다.
5. 정부는 건설활동에서 능력 조건, 외국인 조직과 개인인 계약자의 조건, 권한, 활동허가서 발급 절차와 수속, 조직의 건설업 자격증과 능력자격증 발급 검정 프로그램, 내용, 방식, 건설활동에 대한 업무배양 및 교육기관의 조건에 대하여 상세하게 규정한다.

제149조. 건설업 활동 자격증

1. 건설업 활동 자격증은 건설업 능력 확인서이며 국가유관기관이 제148조 제3항에 규정한 건설업에 대한 전문능력과 경험을 갖춘 개인에게 발급한다.

2. 건설업 자격증을 발급받는 개인은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.
 - a) 건설업 자격증 발급을 요청하는 내용에 부합한 전문 지식이 있다.
 - b) 건설업 자격증 발급을 요청하는 내용에 부합한 업무에 참여하는 기간과 경험이 있다.
 - c) 건설업과 관련한 건설업 경험과 법률 지식에 대한 검정시험을 거친다.
3. 건설업 자격증 검정과 발급은 다음과 같다.
 - a) 건설부 산하 전문기관은 건설업 검정, 1급 건설업 자격증을 발급한다.
 - b) 건설국, 정부의 규정에 따라 조건이 충족된 사회-직업 단체는 건설업 검정, 나머지 급의 건설 자격증을 발급한다.

제150조. 건설종합계획을 설계하는 조직에 대한 조건

건설계획을 설계하는 조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 부합하는 건설종합계획 설계활동 능력 조건을 충분히 구비한다.
2. 건설종합계획 도안 주임직을 담당하고, 건설종합계획 도안에 속한 분야 전문설계를 주관하는 개인은 개별 종합건설계획 종류에 부합하는 건설업을 영위할 수 있는 능력 및 직업증명서가 있어야 한다.

제151조. 건설 투자 프로젝트 수립, 심사하는 조직에 대한 조건

건설 투자 프로젝트 수립, 심사하는 조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 건설투자 사업 수립, 심사에 부합한 건설 활동 능력 조건을 갖춰야 한다.
2. 사업 수립, 심사 주임직을 담당하기 위해 건설투자 사업의 요구에 부합한 사업 수립 능력을 갖춘 자가 있다. 사업 수립, 심사하는 자가 건설 투자 프로젝트 종류에 부합한 직업 능력을 갖춰야 한다.

제152조. 사업관리자문조직, 건설 투자 프로젝트 관리위원회에 대한 조건

1. 사업관리자문조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

a) 규모, 사업 종류에 따른 사업관리 업무에 부합한 건설 활동 능력 조건을 갖춘다.

b) 사업관리 사장직을 담당하는 개인이나 사업관리에 직접 참여하는 간부가 부합한 전문 지식이 있어야 하며, 사업 규모와 종류에 부합한 직업 증명서, 경력, 교육을 받아야 한다.

2. 건설 투자 프로젝트 관리위원회는 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

a) 전문사업 관리위원회나 지역 사업관리위원회의 경우 관할기관 혹은 조직의 설립결정이 있어야 하며, 본인이 설립하는 사업관리위원회의 경우 투자주의 설립결정이 있어야 한다.

b) 사업 규모나 종류에 따라 사업관리업무에 부합한 건설 활동 능력 조건을 갖춘다.

c) 사업관리임무의 요구에 부합한 구조조직이 있다. 안정적인 근무환경을 위한 본사와 사무실이 있다.

d) 사업관리 사장직을 맡은 개인과 사업관리에 직접 참여하는 간부가 부합한 전문지식이 있고 교육과 경력이 있으며 사업 규모와 종류에 부합한 직업 증명서를 구비해야 한다.

제153조. **건설 조사를 진행하는 조직에 대한 조건**

건설 조사를 진행하는 조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 건설 조사 능력을 충분히 갖춘다.

2. 각 건설조사 임무는 건설조사 능력과 부합한 직업증명서를 가진 건설조사 주임자가 있어야 한다. 건설조사주임자가 건설조사 계약자에 의해 지정된다. 건설조사 임무에 참여하는 각 개인은 맡은 업무에 부합한 전문지식이 있어야 한다.

3. 건설조사에서 사용하는 기계나 장비가 품질 수준에 부응해야 하며 조사임무와 환경보호임무의 안전을 보장해야 한다.

4. 건설조사에서 사용하는 실험실은 규정에 따른 표준에 충분히 도달해야 하며 건설 유관기관에 의해 인증을 받아야 한다.

제154조. 공정건설을 설계하고 설계를 심사하는 조직에 대한 조건

공정건설을 설계하고 설계를 심사하는 조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 공정 설계와 공정건설 설계 심사 능력을 충분히 갖춘다.
2. 설계 주임직이나 담당직을 맡은 개인은 건설설계직 능력을 갖춰야 하며 공정의 종류와 급의 수준에 부합한 직업증명서를 구비해야 한다.

제155조. 공정건설 시공과 건설 검정을 감독하는 자문조직에 대한 조건

공정건설 시공과 건설 검정을 감독하는 자문 조직은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 공정건설 시공과 건설 검정을 감독하는 임무에 부합한 능력을 충분히 갖춰야 한다.
2. 공정건설 시공과 검정을 감독하는 자문 개인은 맡은 업무에 부합한 직업 증명서를 갖춰야 한다.

제156조. 건설투자비용 관리자문조직에 대한 능력 조건

건설투자비용 관리임무를 실시하는 자문조직은 다음과 같은 조건을 갖춰야 한다.

1. 건설투자비용 관리를 활동하는 능력 조건을 충분히 갖춘다.
2. 건설투자비용 편성, 심사, 관리를 주관하는 개인은 건설가격확정에 관한 직업증명서가 있어야 한다.

제157조. 공정건설을 시공하는 조직에 대한 조건

계약자가 공정건설 시공 활동을 할 시 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 건설공정의 종류와 급에 해당하는 공정건설 시공 능력을 충분히 갖춘다.
2. 공장 지휘자는 공정건설 시공업 능력을 갖추며 부합한 직업증명서를 구비

해야 한다.

3. 공정 건설의 안전과 품질에 대한 표준에 부응하는 시공장비를 갖춘다.

제158조. 직업을 단독으로 하는 개인에 대한 조건

건설 종합계획 설계, 건설조사, 공정건설 설계, 건설조사 감독, 공정건설 시공 감독, 건설가격확정을 단독으로 하는 개인은 다음과 같은 조건에 부응해야 한다.

1. 직업 내용에 부합한 분야에서 활동을 등록해야 한다.
2. 진행하는 임무에 부합한 능력을 갖춰야 하며 직업증명서를 구비해야 한다.

제159조. 건설활동 능력 관리와 감독

1. 건설활동을 참여하는 조직은 건설부와 건설국에 조직의 건설 활동 능력에 대한 정보를 등록할 책임이 있다.
2. 건설투자활동을 단독으로 하는 개인은 상주하는 건설국에 본인의 직업 능력에 대한 정보를 등록할 책임이 있다.
3. 건설부와 건설국은 조직의 건설활동 능력과 개인의 직업능력에 대한 정보를 등록할 것을 안내할 책임이 있으며 동 정보들을 전자정보 사이트에 기재할 수 있도록 안내해야 한다. 또한 건설활동을 참여하는 투자주, 조직, 개인의 활동능력조건에 대한 규정을 집행하는 것과 관련한 위반행위를 처리하고 검사한다.
4. 투자주는 공구의 요구에 부합한 입찰참여 계약자의 건설업 능력, 건설활동능력 신고와 동 조 규정에 따라 등록된 건설활동능력에 대한 정보를 검사, 평가할 책임이 있다.

제9장

국가기관의 건설투자활동 관리 책임

제160조. 건설투자활동에 대한 국가관리내용

1. 건설시장과 건설업 능력 개발 전략, 제안, 종합계획, 계획을 진행할 것을 조직하고 지도한다.
2. 건설에 대한 법률 규범 문서를 이행할 것을 발행하고 조직한다.
3. 건설에 대한 기술 기준과 표준을 만들고 발행한다.
4. 사업관리, 사업심사, 건설설계를 통일하게 조직하고 관리한다. 건설의 규정된 수준과 가격을 발행하고 공포한다.
5. 건설공정의 품질관리, 건설투자비용과 건설계약서 관리, 건설활동능력관리, 건설활동에서 입찰 업무 관리, 공정건설시공에서 안전, 노동위생, 환경관리 업무를 진행할 것을 안내, 검사, 평가한다.
6. 건설투자활동에서 허가서, 자격증, 증명서를 발급하고 회수한다.
7. 건설투자활동에서 검사, 감독, 불만과 고발을 해결하고 위반을 처리한다.
8. 과학연구, 기술이전을 진행하고 건설법률과 지식을 보편화한다.
9. 건설투자활동을 참여하는 인력을 교육한다.
10. 건설투자활동을 위한 정보를 관리하고 제공한다.
11. 건설공정 서류를 관리하고 보관한다.
12. 건설투자활동 분야에서 국제협력을 한다.

제161조. 정부의 책임

1. 전국 범위에서 건설투자활동에 대한 국가관리를 통일시킨다. 전략과 계획을 제정하고 이행할 것을 지도한다. 건설에 관한 법률 규범 문서를 발행한다.
2. 각 부처와 지방이 건설에 관한 법률을 이행할 것을 지도한다. 각 부처와 지방에 국가관리급을 분류한다. 건설투자활동 관리 과정에서 중요하고 복잡한 문제와 애로사항을 해결할 것을 지도한다.

제162조. 건설부의 책임

건설투자활동에서 국가관리 통일을 진행한 것과 관련하여 정부 앞에 책임을 지며 다음과 같은 책임이 있다.

1. 법률 규범 문서, 건설시장과 건설업 능력 개발 전략, 제안, 종합계획, 계획을 수립하여 정부와 총리에 보고한다.
2. 건설권한에 따라 법률 규범 문서를 발행하고 이행을 조직한다. 건설에 대한 국가기술표준을 발행하고 권한에 따라 건설기술 안내문서를 발행한다.
3. 사업관리 활동, 사업 심사, 건설 설계 활동이 일치하도록 조직하고 관리할 것을 주관한다. 건설의 규정된 수준과 가격을 발행하고 공포한다.
4. 건설공정 품질 관리 업무를 이행할 것을 지도, 안내, 검사, 평가한다. 국가 중점 공정, 대규모 공정, 복잡한 기술이 필요한 공정의 품질과 안전을 감독, 검사하고 처리할 것을 건의한다. 건설투자비용과 건설계약서를 관리한다. 건설활동능력을 관리하고 건설활동에서 입찰 업무 관리를 진행한다. 건설공정의 품질에 대한 표상을 검토하고 진행한다.
5. 권한에 따라 건설투자활동의 허가서, 자격증, 증명서를 발급, 갱신, 조정, 연장, 회수한다.
6. 건설투자활동에서 검사, 감독하고 불만과 고소를 해결하고 위반을 처리한다.
7. 과학연구, 기술이전을 진행하고 건설에 관한 지식과 법률을 보편화한다.
8. 건설과 관련한 국가관리기관의 간부와 공무원을 위해 건설활동에 대한 전문지식을 교육하고 배양한다.
9. 공정건설 시공에서 안전, 노동위생, 환경 관리 업무를 이행할 것을 안내, 검사, 평가한다.
10. 각 부처와 지방 당국과 협조하여 사업 진행을 검사하고 평가한다.
11. 건설투자활동을 위한 정보를 관리하고 제공한다.
12. 건설공정 서류를 관리하고 보관한다.
13. 건설투자활동 분야에서 국제협력을 한다.
14. 정부가 맡긴 건설투자활동에 대한 기타 업무를 수행한다.

제163조. 각 부처와 부처 산하 기관의 책임

1. 전문 건설공정을 관리하는 부처는 권한 범위 내에서 다음과 같은 책임이 있다.
 - a) 건설부와 협조하여 건설투자활동에 대한 국가관리를 진행하고 동 법 규

정에 따라 전문 건설 공정의 품질을 관리하는 것에 대해 책임을 진다.

b) 건설부의 의견이 나온 후 경제-기술 기준, 표준을 발행하고 준수할 것을 안내, 검사한다. 산하 기관이나 조직의 간부, 공무원을 위해 건설 투자에 대한 전문 업무를 교육하고 배양한다.

c) 법률 규정에 따라 관리 범위 내 전문 공정건설투자 평가를 감독할 것을 진행하는 현황 감시, 검사, 종합한다.

d) 다른 부처와 지방과 협조하여 관리 범위에 속한 문제에 대한 전문 건설 투자 사업을 추진하는 과정에서 지원한다.

2. 각 부처와 부처 산하 기관은 다음과 같은 책임이 있다.

a) 각 부처와 부처 산하 기관은 맡은 임무와 권한에 따라 국가관리기능을 이행한다. 권한에 따라 문서를 발생한다. 건설종합계획, 건설투자계획을 이행할 것을 지도하고 건설투자활동에서 법률 위반 행위를 안내, 검사, 처리한다.

b) 다른 부처와 지방과 협조하여 맡은 업무 범위에 속한 문제에 대한 건설 투자활동을 추진하는 과정에서 지원한다.

c) 건설투자활동을 진행, 검사, 평가하고 현황을 종합한다. 또한 맡은 관리 범위에 속한 건설공정의 품질 관리에 대하여 책임을 진다.

d) 부처의 건설투자활동 관리현황에 대한 정기와 정례 보고를 하고 건설부에 종합하고 감독하도록 제출한다.

e) 법률 규정에 따른 다른 임무를 수행한다.

제164조. 각 급 인민위원회의 책임

1. 성급 인민위원회는 다음과 같은 책임이 있다.

a) 정부가 급을 분류함에 따라 지역 내 건설에 대한 국가관리를 진행한다. 건설 종합계획과 건설투자계획을 진행할 것을 지도한다. 건설투자활동에서 안내, 검사, 감독하고 법 위반을 처리한다.

b) 각 부처와 협조하여 지역 내 건설 투자 프로젝트를 진행, 감독, 검사할 것을 지원한다. 맡은 업무 범위에 속한 건설공정 품질 관리에 대한 책임을 진다.

- c) 각 지방의 건설투자활동 관리 현황에 대한 정기와 정례 보고를 하고 건설부에 종합하고 감시하도록 제출한다.
- d) 산하 기관과 조직의 간부, 공무원을 위해 건설투자에 대한 전문 업무를 교육하고 배양한다.
- e) 법률 규정에 따른 다른 임무를 수행한다.

2. 현, 면급 인민위원회는 다음과 같은 책임이 있다.

- a) 산하 기관과 조직의 간부, 공무원을 위해 건설투자에 대한 전문 업무를 교육하고 배양한다.
- b) 성급 인민위원회와 협조하여 지역 내 건설 투자 프로젝트를 진행, 감시, 검사, 감독할 것을 지원한다. 맡은 업무 범위에 속한 건설공정 품질 관리에 대하여 책임을 진다.
- c) 지역의 건설투자활동 관리 현황에 대한 정기와 정례 보고를 하고 성급 인민위원회에 종합하고 관리하도록 제출한다.
- d) 법률 규정에 따른 다른 임무를 수행한다.

제165조. 건설감찰

1. 건설부와 건설국에 속한 건설감찰은 동 법 규정에 따라 건설투자활동을 참여하는 조직, 개인에 대한 건설과 관련한 행정을 감사하고 전문을 감사한다.
2. 건설부는 전국 범위에서 건설투자활동에 대한 전문 감사를 진행할 것을 지도하고 조직하는 것에 대한 책임을 진다. 건설국은 지방에서 건설투자활동에 대한 전문 감사를 진행할 것을 조직하는 것에 대한 책임을 진다.
3. 건설투자활동에서 전문 감사는 다음과 같이 포함한다.
 - a) 건설투자활동에서 기관, 조직, 개인이 법률을 준수할 것을 감사한다.
 - b) 권한에 따라 적발, 방지, 처리하거나 권한에 따라 건설에 대한 법 위반 행위를 처리하도록 유관기관에 건의한다.
4. 정부는 건설감사에 대하여 상세하게 규정한다.

제10장

시행 조항

제166조. 이전 조항

1. 동 법이 발효하기 전에 승인된 건설 투자 프로젝트는 재승인을 받을 필요가 없으며 다음 절차는 동 법 규정에 따라 진행된다.
2. 동 법이 발효하기 전에 설립된 국가자본 사용 사업 건설 투자 프로젝트관리위원회는 동 법 제62조 제1,2항의 규정에 따라 사업관리 조직 방식을 변경하지 않아도 된다.
3. 동 법이 발효하기 전에 설립된 공정은 건설종합계획에 부합하지만 부지 수용 이후 건축이 부합하지 않을 경우 계속 존재할 수 있다. 공정을 보수, 수리, 확대할 경우 동 법의 규정에 따라 진행해야 한다.
4. 정부는 동 법이 발효하기 전에 기공한 건설공정에 대하여 상세하게 규정한다.

제167조. 시행 효력

1. 동 법은 2015년 1월 1일부터 발효한다.
2. 동 법이 시행한 날로부터 건설법 제16/2003/QH11호와 기초건설투자에 관한 관련 법률의 일부 개정법의 제1조(제38/2009/QH12호)의 효력이 종료된다.

제168조. 상세한 규정

정부, 관할기관은 법의 각 조항에 대하여 상세하게 규정할 권한이 있다.

동 법은일자 베트남사회주의공화국 제8기 국회 제7차 회의에서 통과되었습니다.

Nguyen Sinh Hung 국회의장