

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật
của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công và bảo trì công trình xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày **01** tháng **8** năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Vale*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- BLĐVP. UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các Phòng: KT, THNV;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. *05*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *K201*



Nguyễn Trung Hoàng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**Bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị,
khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

*(Kèm theo Quyết định số: **16** /2022/QĐ-UBND ngày **21** tháng **7** năm 2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định về bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, cây xanh công cộng, xử lý nước thải (nếu có). Các nội dung khác không nêu tại quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước tham gia công tác bàn giao, tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Đơn vị tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành, chủ đầu tư có yêu cầu bàn giao cho bên tiếp nhận để quản lý, sử dụng và vận hành theo mục tiêu của dự án.

2. Bên tiếp nhận.

a) Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), các cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp huyện ủy quyền theo quy định;

b) Đơn vị cung cấp nước;

c) Đơn vị cung cấp điện;

d) Đơn vị cung cấp các dịch vụ thông tin liên lạc.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Nguyên tắc bàn giao

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở được thực hiện khi dự án, công trình thuộc dự án được các nhà thầu bàn giao cho chủ đầu tư theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng, khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (gọi tắt là Luật số 62/2020/QH14) và các quy định khác có liên quan.

2. Cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án chỉ định Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật.

3. Chỉ được phép bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở đã hoàn thành, được chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức kiểm tra, nghiệm thu theo quy định. Đối với các dự án có nhiều hạng mục (hoặc nhiều gói thầu), cho phép bàn giao từng hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng gói thầu đã được nghiệm thu hoàn thành nếu các hạng mục này không ảnh hưởng đến việc kết nối với những hạng mục khác hoặc dự án liền kề.

4. Đối với dự án đầu tư có nhiều hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bàn giao cho các bên tiếp nhận khác nhau thì việc phân chia các hạng mục công trình hoặc các gói thầu của dự án đầu tư phải đảm bảo sự thuận tiện và thống nhất việc bàn giao cho các Bên tiếp nhận.

5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về chất lượng công trình trước khi bàn giao.

6. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở đã qua sử dụng, chủ đầu tư phải hoàn thành công tác bảo trì cần thiết và phối hợp với Bên tiếp nhận tổ chức đánh giá chất lượng, giá trị còn lại của công trình trước khi bàn giao.

7. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo quyết toán hoàn thành dự án, gói thầu; kiểm toán (nếu có), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán và bàn giao hồ sơ quyết toán công trình cho Bên tiếp nhận theo quy định.

8. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trước khi bàn giao có dấu hiệu không đảm bảo về chất lượng theo yêu cầu thiết kế thì Bên tiếp nhận yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện công tác kiểm định chất lượng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng (gọi tắt là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP) và khả năng khắc phục các tồn tại được nêu tại kết quả kiểm định đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế trước khi bàn giao, chi phí kiểm định do chủ đầu tư chi trả.

9. Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở có trách nhiệm xây dựng kế hoạch và kinh phí bảo trì công trình hằng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện công tác bảo trì công trình sau khi tiếp nhận từ bên bàn giao theo quy định.

Điều 4. Thời điểm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án được bàn giao cho Bên tiếp nhận theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng; khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và Điều 16 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Trường hợp bàn giao từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án thì phải đảm bảo việc đầu tư xây dựng tiếp các công trình còn lại của dự án không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, vận hành của công trình hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao.

2. Các công trình cấp điện, cấp nước, hạ tầng thông tin (nếu có), chủ đầu tư được phép bàn giao từng công trình trước hoặc sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng của dự án nếu được sự đồng ý của Bên tiếp nhận.

Điều 5. Các bước thực hiện bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án hoặc hoàn thành đầu tư xây dựng từng công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Điều 4 Quy định này, chủ đầu tư gửi văn bản đến Bên tiếp nhận (kèm theo hồ sơ theo quy định) đề nghị bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật để được xem xét, tổ chức kiểm tra, giải quyết theo quy định.

2. Bên tiếp nhận có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng của công trình đề nghị được bàn giao, tiếp nhận theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Căn cứ theo thẩm quyền, Bên tiếp nhận có trách nhiệm ban hành Quyết định tiếp nhận hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án khu đô thị, khu nhà ở để quản lý và bảo trì theo quy định.

Điều 6. Hồ sơ bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

Danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận được thực hiện theo quy định tại Phụ lục IX đính kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và các hướng dẫn của Bộ Xây dựng có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm và quyền hạn của các bên có liên quan trong việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở

1. Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản các công trình bàn giao cho Bên tiếp nhận.

b) Tất cả các công trình khi chưa được bàn giao cho Bên tiếp nhận thì chủ đầu tư phải tổ chức quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng, chất lượng công trình;

c) Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng theo quy định, nếu phát sinh tình trạng hư hỏng phải kịp thời khắc phục và báo cáo hoàn thành công tác bảo hành;

d) Thực hiện các nội dung theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra trong quá trình kiểm tra;

đ) Tổ chức lập và phê duyệt quy trình kế hoạch bảo trì công trình xây dựng, hồ sơ bảo trì công trình và bảo đảm về trình tự thực hiện;

e) Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị như: cấp điện, nước, chiếu sáng công cộng, công viên, cây xanh và các công trình hạ tầng khác có liên quan để triển khai thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật theo nội dung của dự án được duyệt; tổ chức kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy hoạch, kiến trúc thuộc phạm vi dự án; quản lý và bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án trước khi bàn giao;

g) Chủ đầu tư phải lập kế hoạch thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở và công trình khác (nếu có);

h) Hoàn thành hồ sơ bàn giao và bàn giao công trình tại hiện trường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và Điều 6 Quy định này cho Bên tiếp nhận trước thời điểm Bên tiếp nhận ban hành Quyết định tiếp nhận hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định tiếp nhận công trình.

2. Bên tiếp nhận

a) Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở do chủ đầu tư bàn giao. Đối với các dự án, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án các khu đô thị, khu nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này phải được xử lý vi phạm theo quy định trước khi tiếp nhận. Sau đó, giao cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý, vận hành, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở theo quy định;

b) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị bố trí vốn) định kỳ hằng năm nhằm đảm bảo tốt công tác quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng, bảo trì đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở được tiếp nhận;

c) Bên tiếp nhận có trách nhiệm quản lý công trình theo đúng công năng sử dụng; đồng thời thực hiện bảo trì công trình theo đúng quy trình và theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Đối với hạng mục cấp nước do Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Trà Vinh và hạng mục cấp điện do Công ty Điện lực Trà Vinh tiếp nhận, quản lý (hoặc cơ quan cấp nước, cấp điện khác trực thuộc đơn vị); đối với hạng mục thông tin do các doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn tỉnh tiếp nhận, quản lý.

3. Trường hợp đã xác định Bên tiếp nhận dự án nêu tại khoản 2 Điều 3 Quy định này.

a) Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi văn bản mời Bên tiếp nhận tham gia quản lý dự án và bố trí người đại diện của Bên tiếp nhận cử đến vào các vị trí phù hợp để tham gia quản lý dự án;

b) Bên tiếp nhận có văn bản cử người tham gia với chủ đầu tư trong công tác nghiệm thu chất lượng công trình và tiếp nhận đưa công trình vào sử dụng;

c) Trường hợp chỉ có một Bên tiếp nhận thì thành viên của Bên tiếp nhận cử đến là một trong cán bộ chủ chốt trong quản lý dự án;

d) Trường hợp có nhiều Bên tiếp nhận các hạng mục công trình hạ tầng thuộc dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người đại diện của Bên tiếp nhận cử đến vào các vị trí phù hợp để tham gia quản lý dự án.

Điều 8. Xử lý tình huống trong việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở

1. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở đã hoàn thành nếu chủ đầu tư không thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng, chủ đầu tư phải tự thực hiện khắc phục theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư không khắc phục hoặc không khắc phục được, Bên tiếp nhận căn cứ quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định đầu tư xem xét, quyết định việc tiếp nhận.

2. Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án có sự điều chỉnh quy định pháp luật làm phát sinh vướng mắc về trình tự thủ tục khi thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận theo Quy định này, Bên tiếp nhận báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc tiếp nhận.

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với những công trình của dự án đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành và đang trong giai đoạn thực hiện dự án chưa bàn giao thì thực hiện theo Quy định này.

2. Các dự án đang thực hiện với nhiều hạng mục công trình thì ngoài các hạng mục công trình đã bàn giao trước ngày Quy định này có hiệu lực, các hạng mục công trình còn lại chưa bàn giao thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này, hướng dẫn Bên tiếp nhận đối với các dự án chưa đảm bảo về hồ sơ pháp lý, quản lý chất lượng công trình; trường hợp vượt thẩm quyền tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong phạm vi chức năng và nhiệm vụ của mình có trách nhiệm: Tuyên truyền, phổ biến, vận động các tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện tốt các hoạt động liên quan đến việc quản lý và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở; cùng phối hợp thực hiện tốt nhiệm vụ theo Quy định này.

3. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và địa phương thực hiện bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở theo quy định.

4. Công ty Điện lực Trà Vinh, Công ty Cổ phần cấp thoát nước Trà Vinh, các doanh nghiệp viễn thông và các đơn vị có liên quan, tổ chức tiếp nhận, sử dụng theo đúng công năng thiết kế và bảo trì công trình theo quy định của pháp luật.

5. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý trực tiếp việc sử dụng, vận hành và bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu

đô thị, khu nhà ở có trách nhiệm phối hợp, tổ chức quản lý, vận hành bảo đảm thống nhất đồng bộ và có hiệu quả theo Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo về công tác bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở theo định kỳ (báo cáo quý trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý; báo cáo năm trước ngày 20 tháng 01 của năm sau) gửi về Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.