

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Số: 01/2005/QĐ-UB

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

TP. Cần Thơ, ngày 10 tháng 01 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

V/V BAN HÀNH QUY ĐỊNH QUY TRÌNH TỔ CHỨC KIỂM TRA, GIÁM SÁT, NGHIỆM THU CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỐI VỚI KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 732/TT.SXD ngày 20/10/2004 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1198/TTr.STP ngày 24/12/2004,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay, ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Quy trình tổ chức kiểm tra, giám sát, nghiệm thu các công trình hạ tầng kỹ thuật đối với khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban, ngành thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ, Giám đốc Công ty TNHH Cấp thoát nước Cần Thơ, Giám đốc Điện lực thành phố Cần Thơ, Giám đốc Công ty Viễn Thông Cần Thơ - Hậu Giang, Chủ tịch UBND quận, huyện và các Chủ đầu tư dự án xây dựng khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
CHỦ TỊCH**

Võ Thanh Tòng

QUY ĐỊNH

QUY TRÌNH TỔ CHỨC KIỂM TRA, GIÁM SÁT, NGHIỆM THU CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỐI VỚI CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01 /2005/QĐ-UB ngày 10 tháng 01 năm 2005 của UBND thành phố Cần Thơ)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng:

1. Quy định này được áp dụng đối với Chủ đầu tư, các tổ chức và cá nhân hoạt động tư vấn xây dựng, doanh nghiệp xây dựng thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ bằng nguồn vốn hợp pháp của doanh nghiệp.

2. Trong từng giai đoạn đầu tư xây dựng: lập dự án, khảo sát, thiết kế, thi công, giám sát, nghiệm thu, bảo hành công trình thực hiện theo Quy định của Luật Xây dựng, các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Xây dựng và Quy định này.

Chương II

QUY TRÌNH TỔ CHỨC KIỂM TRA, GIÁM SÁT, NGHIỆM THU

Điều 2. Sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Chủ đầu tư liên hệ với các ngành chức năng, chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn lập quy hoạch, Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ (đối với các khu dân cư thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ) để tổ chức công bố quy hoạch và cắm mốc chỉ giới xây dựng. Việc cắm mốc cụ thể ngoài thực địa do đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch thực hiện và phải đảm bảo đúng theo quy hoạch được phê duyệt, phù hợp với hiện trạng khảo sát và đảm bảo sự kết nối chính xác giữa các khu vực lân cận theo quy hoạch chung; tọa độ và cao độ các điểm mốc phải thống nhất sử dụng hệ tọa độ và cao độ Quốc gia do Sở Tài nguyên - Môi trường cung cấp; không được sử dụng hệ cao độ và tọa độ giả định tùy tiện.

Điều 3. Trước khi đầu tư xây dựng công trình, Chủ đầu tư phải lập dự án đầu tư để xem xét đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án. Việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình được quy định từ Điều 35 đến Điều 45 của Luật Xây dựng. Ngoài ra, dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được phê duyệt về: mặt cắt đường giao thông, giải pháp san nền, cao độ san nền, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp điện, công viên, cây xanh, hệ thống thông tin liên lạc,...

Điều 4. Hồ sơ thiết kế cơ sở kèm theo dự án đầu tư đối với các hạng mục công trình có xây dựng chuyên ngành như: cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc phải được thỏa thuận với các đơn vị chuyên ngành như: Điện lực, Cấp thoát nước, Viễn thông về phương án thiết kế, giải pháp kỹ thuật, các tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn chuyên ngành được áp dụng, các quy định về quản lý, khai thác và sử dụng sau khi công trình hoàn thành. Thời gian các đơn vị chuyên ngành thỏa thuận thiết kế cơ sở không quá 07 ngày làm việc (gọi là ngày) sau khi nhận đầy đủ hồ sơ; quá thời gian nêu trên mà không có ý kiến góp ý xem như chấp nhận thiết kế cơ sở.

Điều 5. Trước khi phê duyệt dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải gửi dự án đến Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ (đối với các khu dân cư thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ) hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với các khu dân cư không thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ) và các Sở, ngành có liên quan (Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên - Môi trường, Giao thông Công chính, Công nghiệp) để được thỏa thuận góp ý dự án. Trên cơ sở thỏa thuận và góp ý, Chủ đầu tư điều chỉnh dự án cho phù hợp (nếu có) và phê duyệt đúng theo quy định.

Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ hoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư là nơi tiếp nhận hồ sơ để thỏa thuận dự án đầu tư và chịu trách nhiệm gửi hồ sơ dự án đến các Sở, ngành có liên quan tham gia góp ý. Thời gian các Sở, ngành thỏa thuận dự án không quá 15 ngày sau khi nhận đầy đủ hồ sơ (các Sở không quá 08 ngày, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ 07 ngày); quá thời gian nêu trên mà không có ý kiến góp ý xem như chấp thuận nội dung dự án.

Điều 6. Trong quá trình lập thiết kế cơ sở, các đơn vị có xây dựng chuyên ngành về cấp thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc phải có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các số liệu phục vụ yêu cầu thiết kế cơ sở cho Chủ đầu tư. Sở Tài nguyên - Môi trường có trách nhiệm cung cấp hệ tọa độ và cao độ Quốc gia của các điểm mốc phục vụ cho công tác khảo sát, thiết kế và cắm mốc công trình khu dân cư; lập thủ tục giao đất cho nhà đầu tư, thời gian giao đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 7. Thiết kế xây dựng công trình được qui định từ Điều 52 đến Điều 61 của Luật Xây dựng. Trước khi phê duyệt, Chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được các đơn vị tư vấn thẩm tra chuyên ngành đến Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành để thỏa thuận thiết kế kỹ thuật - dự toán; trên cơ sở thỏa thuận của Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành, Chủ đầu tư điều chỉnh lại hồ sơ (nếu có) và tiến hành phê duyệt theo quy định. Thời gian Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành thỏa thuận thiết kế kỹ thuật - dự toán không quá 15 ngày sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Điều 8. Thi công công trình được thực hiện theo quy định từ Điều 72 đến Điều 79 của Luật Xây dựng. Tổ chức quản lý chất lượng thi công xây lắp được thực hiện theo Điều 16 của Quyết định số 18/2003/QĐ-BXD ngày 27/6/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ. Ngoài ra, trước khi đấu nối các hạng mục có xây dựng chuyên ngành như: cấp thoát nước, điện, hệ thống thông tin vào mạng lưới chung phải được sự kiểm tra, hướng dẫn của các đơn vị quản lý chuyên ngành.

Điều 9. Nghiệm thu công trình xây dựng:

1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng được thực hiện theo Quy định tại Điều 80 của Luật Xây dựng; Điều 18, Điều 19 của Quyết định số 18/2003/QĐ-BXD ngày 27/6/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ.

2. Đối với các hạng mục công trình có xây dựng chuyên ngành như: cấp thoát nước, điện, hệ thống thông tin liên lạc, trước khi nghiệm thu đưa vào sử dụng phải được các đơn vị quản lý chuyên ngành kiểm tra, vận hành, chạy thử; nếu các hạng mục đảm bảo chất lượng, đạt các tiêu chuẩn chuyên ngành khi nghiệm thu thì được đơn vị quản lý chuyên ngành chấp thuận đưa vào sử dụng bằng văn bản.

3. Thành phần tham gia nghiệm thu công việc xây lắp, giai đoạn xây lắp hoàn thành được Quy định theo mẫu biên bản nghiệm thu trong Phụ lục 8, 9, 10, 11, 12, 13 của Quyết định số 18/2003/QĐ-BXD ngày 27/6/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Đối với các hạng mục công trình và công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng, ngoài thành phần tham gia nghiệm thu được Quy định theo mẫu biên bản nghiệm thu trong phụ lục 14 hoặc Phụ lục 19 của Quyết định số 18/2003/QĐ-BXD ngày 27/6/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng còn phải có thêm thành phần: Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ (đối với các khu dân cư thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ) hoặc UBND quận, huyện có liên quan (đối với các khu dân cư không thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ), Sở Xây dựng và các Sở có xây dựng chuyên ngành tham gia kiểm tra và nghiệm thu.

Điều 10. Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ (đối với các khu dân cư thuộc đô thị Nam Cần Thơ); UBND quận, huyện thuộc địa bàn khu dân cư (đối với các khu dân cư không thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ) có nhiệm vụ:

1. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện đúng và đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật trong quá trình đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư.

2. Chỉ đạo các bộ phận chuyên môn kiểm tra chất lượng công trình theo từng giai đoạn đầu tư xây dựng, khi cần thiết có thể yêu cầu phối hợp cùng với các cơ quan chức năng quản lý nhà nước về chất lượng công trình của địa phương (Sở Xây dựng, các Sở có xây dựng chuyên ngành) hỗ trợ. Công tác kiểm tra được tiến hành định kỳ hoặc đột xuất trong suốt quá trình thực hiện xây dựng và sử dụng công trình.

3. Kiểm tra việc lưu trữ hồ sơ công trình xây dựng. Chủ đầu tư phải có trách nhiệm cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra.

4. Trong quá trình kiểm tra, nếu phát hiện Chủ đầu tư không thực hiện đúng và đầy đủ theo Quy định này hoặc việc thi công không đảm bảo chất lượng công trình, không đúng theo hồ sơ thiết kế được cơ quan chức năng thỏa thuận, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm điều chỉnh, sửa chữa lại theo đúng thiết kế đã được Sở Xây dựng hoặc Sở có xây dựng chuyên ngành thỏa thuận. Sau khi biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng có các thành phần tham gia nghiệm thu chấp thuận thì mới được làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Điều 11. Xử lý vi phạm:

Chủ đầu tư, các tổ chức và cá nhân hoạt động tư vấn xây dựng, doanh nghiệp xây dựng tham gia thực hiện đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ vi phạm nội dung của các Điều, Khoản trong Quy định này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm buộc phải sửa chữa hoặc tháo dỡ, xử phạt hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương iii

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Quy định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký; những công trình chưa triển khai thi công thì bắt buộc phải thực hiện đúng và đầy đủ theo Quy định này; những công trình hoặc hạng mục công trình đang thi công thì các bước tiếp theo trong quá trình thi công và nghiệm thu phải thực hiện theo Quy định này.

Điều 13. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban, ngành thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý khu đô thị Nam Cần Thơ, Giám đốc Công ty TNHH Cấp thoát nước Cần Thơ, Giám đốc Điện lực thành phố Cần Thơ, Giám đốc Công ty Viễn thông Cần Thơ - Hậu Giang, Chủ tịch UBND quận, huyện, các Chủ đầu tư dự án xây dựng khu dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này./.