

Số: 103/2016/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 30 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3512/TTr-SXD ngày 08 tháng 12 năm 2016 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1405/BC-STP ngày 28 tháng 9 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; gồm 4 Chương, 14 Điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu kể từ ngày 09 tháng 01 năm 2017.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 2;
 - Văn phòng Chính phủ ;
 - Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
 - Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
 - Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - HĐND các huyện, thành phố;
 - Công báo, Website Ninh Thuận;
 - VPUB: CVP, các PVP, TCD, NC, TH, QHXD;
 - Lưu: VT.
- LQĐ

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lưu Xuân Vĩnh

QUY CHẾ

**Phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư các khu đô thị mới,
khu dân cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 103 /2016/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh (dưới đây gọi chung là các sở, ban, ngành cấp tỉnh) và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) có khu đô thị mới, khu dân cư và Chủ đầu tư dự án trong việc thực hiện nhiệm vụ quản lý tại các khu đô thị mới, khu dân cư.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện nhiệm vụ quản lý các dự án khu đô thị mới, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Mục đích

Nâng cao trách nhiệm, hiệu quả công tác phối hợp giữa các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước tại các khu đô thị mới, khu dân cư; không ngừng cải thiện môi trường đầu tư để phát triển các khu đô thị mới, khu dân cư theo quy hoạch, kế hoạch và tiến độ đã đề ra nhằm đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án và tiến trình đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Đảm bảo hoạt động hiệu quả của các cơ quan, đơn vị phối hợp.
2. Công tác phối hợp quản lý phải đảm bảo tính thống nhất, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật nhằm giải quyết các thủ tục hành chính nhanh, gọn.
3. Bảo đảm tính khách quan trong quá trình phối hợp.
4. Bảo đảm yêu cầu chuyên môn, chất lượng và thời hạn phối hợp.
5. Chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả phối hợp.

6. Việc phối hợp giữa các cơ quan, các tổ chức, cá nhân có liên quan phải phục vụ lợi ích chung, tôn trọng chức năng, nhiệm vụ của các bên tham gia theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, tạo điều kiện để các bên hoàn thành nhiệm vụ được giao.

7. Trong quá trình phối hợp quản lý phải xác định rõ cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp để làm rõ trách nhiệm của các cơ quan, tránh chồng chéo, trùng lặp.

Điều 4. Phương thức phối hợp

Tùy theo tính chất, nội dung công việc cần phối hợp với các cơ quan khác, cơ quan chủ trì quyết định áp dụng một trong các phương thức phối hợp sau đây:

1. Phát hành văn bản hoặc gửi hồ sơ đề nghị cơ quan phối hợp tham gia ý kiến. Các cơ quan được đề nghị tham gia ý kiến có trách nhiệm nghiên cứu trả lời bằng văn bản theo thời hạn đề nghị của cơ quan chủ trì; quá thời hạn trên mà không có ý kiến trả lời, được xem như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về nội dung được hỏi ý kiến.

2. Tổ chức họp, trong trường hợp cần thiết thì lập biên bản, để làm cơ sở xác định trách nhiệm các bên phải tiến hành theo thẩm quyền, Thủ trưởng các đơn vị chịu trách nhiệm cử người đi họp, ý kiến phát biểu của người được cử đi họp được xem là ý kiến chính thức của đơn vị. Trường hợp có một hoặc các bên không thống nhất nội dung thì được bảo lưu ý kiến của mình trong biên bản cuộc họp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Tổ chức liên đoàn, ngành kiểm tra khảo sát, điều tra theo tính chất, nội dung cần phối hợp.

Điều 5. Nội dung và lĩnh vực phối hợp quản lý

Sự phối hợp giữa các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chủ đầu tư dự án để thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở khu đô thị, khu dân cư trên một số lĩnh vực chủ yếu sau

1. Công tác quản lý quy hoạch;

2. Quản lý cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc trên đất, công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị, khu dân cư;

3. Quản lý đầu tư xây dựng, chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị, khu dân cư;

4. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quản lý môi trường;

5. Tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chuyển giao và Chuyển giao quản lý hành chính.

Chương II

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN TRONG MỐI QUAN HỆ PHỐI HỢP

Điều 6. Trách nhiệm chung của các bên trong quan hệ phối hợp

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý thực hiện đầu tư các dự án khu đô thị mới, khu dân cư;

2. Các Sở chuyên ngành có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ và thanh tra, kiểm tra phối hợp về triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, khu dân cư của Chủ đầu tư dự án trong phạm vi các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở theo quy định của pháp luật;

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp Chủ đầu tư dự án và cơ quan liên quan trong các lĩnh vực công tác: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500); giải phóng mặt bằng; kiểm tra, giám sát thi công xây dựng công trình chuyển giao; quản lý trật tự xây dựng; tiếp nhận, quản lý các công trình chuyển giao trong các khu đô thị mới, khu dân cư;

4. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và Sở, ngành liên quan trong triển khai thực hiện dự án đúng theo tiến độ đã được duyệt, tạm ứng kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện ký quỹ theo quy định Luật Đầu tư và Quyết định số 17/2016/QĐ-UBND ngày 07 tháng 04 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Quyết định chấp thuận đầu tư dự án.

Điều 7. Công tác quản lý quy hoạch

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Chủ trì, hướng dẫn các chủ đầu tư trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500), phương án kiến trúc và các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng tại các dự án khu đô thị mới, khu dân cư;

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Triển khai lập Nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án khu đô thị mới, khu dân cư theo quy định hiện hành trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quyết định công nhận chủ đầu tư dự án;

b) Lấy ý kiến các đơn vị, cộng đồng dân cư về lập hoặc điều chỉnh quy hoạch, trình Sở Xây dựng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức công bố công khai quy hoạch trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt bằng các hình thức sau đây:

- Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình (nếu có) tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị và tại khu vực được lập quy hoạch;

- Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng;

- In thành ấn phẩm để phát hành rộng rãi.

d) Phối hợp với Sở, ngành và chính quyền địa phương liên quan tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị mới, khu dân cư được phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện dự án;

đ) Cung cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có liên quan về quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được duyệt.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khu dân cư thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Phối hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư và tổng hợp cho ý kiến các đồ án quy hoạch phục vụ quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch;

c) Phối hợp với Chủ đầu tư dự án công bố quy hoạch đã được phê duyệt;

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã bảo vệ mốc giới quy hoạch đã được bàn giao;

đ) Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị tại các dự án khu đô thị mới, khu dân cư đang quản lý theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Điều 8. Quản lý cấp phép xây dựng các công trình kiến trúc trên đất, công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị, khu dân cư

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Đối với công trình nhà ở thương mại đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt thiết kế mẫu được miễn cấp phép: hướng dẫn, cung cấp miễn phí mẫu thiết kế nhà đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và ràng buộc trách nhiệm xây dựng theo đúng mẫu nhà ở cho nhà đầu tư thứ cấp (các hộ gia đình, cá nhân) trong hợp đồng mua bán, chuyển nhượng và kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và pháp luật nếu để xảy ra tình trạng xây dựng công trình không tuân thủ theo thiết kế mẫu được duyệt.

b) Đối với công trình nhà ở bố trí tái định cư, chuyển đổi nghề, nhu cầu đất ở cho người dân; công trình dịch vụ thương mại và công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện cấp phép xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt theo quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng: Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trong khu đô thị mới, khu dân cư theo quy định.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Phối hợp với Thanh tra xây dựng trong việc kiểm tra về quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

Điều 9. Quản lý đầu tư xây dựng, chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị, khu dân cư

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về quản lý đầu tư xây dựng; việc quản lý chất lượng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật. Đồng thời phải thực hiện các yêu cầu sau:

a) Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;

b) Đảm bảo kết nối tạm thời giữa hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án trong trường hợp hệ thống hạ

tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án chưa được đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt;

c) Xây dựng các quy định và tổ chức hệ thống quản lý đảm bảo kỹ thuật, chất lượng toàn bộ dự án, từng hạng mục công trình, công trình. Bộ máy quản lý kỹ thuật, chất lượng phải đảm bảo yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định hiện hành;

d) Kịp thời phát hiện và kiến nghị giải quyết những vấn đề phát sinh nhằm đảm bảo kỹ thuật, chất lượng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, của từng công trình và toàn bộ dự án;

đ) Đối với các công trình có chuyên giao như: công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông đô thị, hạ tầng xã hội và công trình khác phải được nghiệm thu trước khi chuyển giao. Khi chuyển giao, chủ đầu tư phải giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao là Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án. Trường hợp dự án triển khai trên địa bàn của 02 huyện, thành phố trở lên thì bên nhận chuyển giao do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ định;

e) Các công trình, hạng mục công trình chỉ được phép bàn giao đưa vào sử dụng sau khi tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Chủ đầu tư phải bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Đối với các hạng mục công trình đầu tư không đảm bảo chất lượng theo quy định hiện hành, chủ đầu tư có trách nhiệm khắc phục hoặc đầu tư thay thế và phải chịu hoàn toàn chi phí thực hiện;

g) Sau khi công trình xây dựng được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng, trong thời hạn bảo hành, chủ đầu tư dự án phải có báo cáo định kỳ 6 tháng và 1 năm về chất lượng các công trình xây dựng theo đúng quy định gửi Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi có dự án;

h) Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức thực hiện việc giám định chất lượng công trình xây dựng, giám định sự cố công trình theo quy định;

i) Thực hiện khắc phục, sửa chữa, bảo trì công trình đảm bảo đạt yêu cầu chất lượng (nếu có yêu cầu của bên nhận chuyển giao) trước ngày chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông đô thị, hạ tầng xã hội và công trình khác trong khu đô thị, khu dân cư.

2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các vi phạm về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng;

b) Tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư các công trình xây dựng thuộc chuyên ngành của mình trước khi đưa vào sử dụng theo thẩm quyền.

3. Trách nhiệm của Sở Giao thông vận tải:

a) Hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện các thủ tục hồ sơ liên quan đến đấu nối đường nhánh từ khu đô thị mới, khu dân cư vào Quốc lộ, đường tỉnh theo quy định;

b) Tổ chức thẩm định an toàn giao thông trên các tuyến đường tỉnh và đường trục chính trong khu đô thị mới, khu dân cư; các vị trí đấu nối giữa đường huyện, đường xã với đường tỉnh và đường trục chính; các điểm đấu nối của các cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ dọc hai bên đường tỉnh và đường trục chính;

c) Phối hợp hướng dẫn Sở ngành liên quan khảo sát, quy định các khu vực cấm đỗ xe; lắp đặt, bổ sung biển báo hiệu đường bộ, hướng dẫn giao thông;

4. Trách nhiệm của Sở Công Thương:

Hướng dẫn, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạng mục công trình đường dây trung thế, trạm biến áp theo quy định;

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tham gia ý kiến việc thay đổi thiết kế xây dựng công trình (nếu có);

b) Tổ chức việc giám sát thi công xây dựng công trình chuyên giao theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và chi phí giám sát thi công xây dựng công trình được lấy từ chi phí thực hiện dự án;

c) Tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu các công trình chuyên giao trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 36 của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ.

d) Tiếp nhận, tổ chức khai thác, sử dụng theo đúng công năng thiết kế và bảo trì công trình theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quản lý môi trường

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án khu đô thị mới, khu dân cư theo quy định;

b) Hướng dẫn lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trong khu đô thị, khu dân cư và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất sử dụng vào mỗi mục đích, phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt;

c) Chủ trì thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường và kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt trong khu đô thị mới, khu dân cư;

2. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

a) Thường xuyên phối hợp với các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có dự án để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng và ứng tiền chi trả chi phí hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành liên quan giám sát, thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý vi phạm về bảo vệ tài nguyên môi trường đối với các tổ chức, cá nhân hoạt động trong khu đô thị mới, khu dân cư;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành liên quan trong giải quyết tranh chấp, kiến nghị về môi trường đối với các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ trong khu đô thị mới, khu dân cư.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

Phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc kiểm tra thực địa đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư và các ngành chức năng tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư theo quy định;

b) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Bản kế hoạch bảo vệ môi trường, Đề án bảo vệ môi trường chi tiết và Đề án bảo vệ môi trường đơn giản cho của các dự án đầu tư khu đô thị mới, khu dân cư trên địa bàn theo quy định;

c) Tiếp nhận, thẩm định, xác nhận bản kế hoạch bảo vệ môi trường đơn giản của các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện (nếu có).

Điều 11. Tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chuyển giao và Chuyển giao quản lý hành chính

1. Tiếp nhận, quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chuyển giao

a) Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không chuyển giao hoặc chưa chuyển giao thì chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý và đảm bảo chất lượng vận hành;

- Đối với công trình có chuyển giao (kèm theo hồ sơ hoàn công và bản quyết toán đầu tư xây dựng công trình) cho địa phương sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm mời bên nhận chuyển giao quy định tại các Điểm b, c, d của Khoản 1 Điều này tham gia quản lý chất lượng, giám sát, nghiệm thu công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và phải bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Đối với các hạng mục công trình đầu tư không đảm bảo chất lượng theo quy định hiện hành, chủ đầu tư có trách nhiệm khắc phục hoặc đầu tư thay thế và phải chịu hoàn toàn chi phí thực hiện;

b) Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Tiếp nhận, quản lý, vận hành khai thác các công trình do chủ đầu tư bàn giao cho Nhà nước sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và tiếp nhận, quản lý, vận hành khai thác, trừ các hạng mục công trình tại các khoản 3, 4 của Điều này hoặc có quy định khác;

c) Trách nhiệm các đơn vị (Công ty cổ phần Cấp nước Ninh Thuận, Công ty Điện lực Ninh Thuận): Tiếp nhận, quản lý, vận hành khai thác hệ thống hạ tầng (điện, nước) trong khu đô thị mới, khu dân cư.

2. Chuyển giao quản lý hành chính

a) Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Căn cứ vào tiến độ đầu tư, xây dựng và kinh doanh của dự án, chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương lập phương án chuyển giao quản lý hành chính trong khu vực thực hiện dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để các bên có liên quan thực hiện, bao gồm:

- Phối hợp với đơn vị quản lý hành chính địa phương trong giai đoạn chưa chuyển giao địa phương để giải quyết các thủ tục hành chính cho các hộ dân cư chuyển đến ở;

- Chuyển giao quản lý hành chính khi hoàn thành toàn bộ dự án và thời hạn chuyển giao không chậm quá 3 tháng kể từ khi kết thúc dự án cũng như hoàn thành các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

b) Trách nhiệm của Sở Nội vụ:

Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo việc chuyển giao quản lý hành chính theo đề nghị của chủ đầu tư và phương án đã được phê duyệt. Trình tự, thủ tục chuyển giao quản lý hành chính được thực hiện theo các quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của chính quyền địa phương theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 1 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

Chương III

KIỂM TRA, THANH TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 12. Kiểm tra, thanh tra

1. Trách nhiệm Sở Xây dựng: Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, chính quyền địa phương liên quan trong việc thanh tra, kiểm tra về tiến độ được duyệt, chất lượng công trình và xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong khu đô thị mới, khu dân cư;

2. Trách nhiệm của Sở, ngành, chính quyền địa phương liên quan: Tham gia và là thành viên của đoàn thanh tra khi tiến hành các cuộc thanh tra, kiểm tra các khu đô thị mới, khu dân cư;

3. Trách nhiệm Chủ đầu tư: Tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và Quy chế này; chịu sự kiểm tra, thanh tra của các cơ quan chức năng nhà nước có thẩm quyền;

4. Việc thanh tra đối với mỗi dự án khu đô thị mới, khu dân cư không quá 01 (một) lần trong năm, việc thanh tra đột xuất chỉ tiến hành khi có dấu hiệu sai phạm và được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

Điều 13. Xử lý vi phạm

Tổ chức, cá nhân nào có hành vi vi phạm các quy định hiện hành của pháp luật và quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính, đình chỉ đầu tư hoặc thu hồi quyết định chấp thuận đầu tư, hoặc truy

cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; nếu gây thiệt hại cho các đối tác hoặc bên thứ ba thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

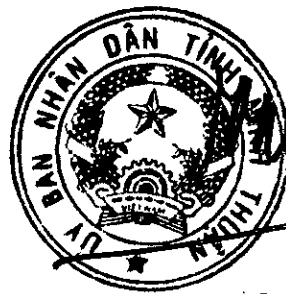
Chương IV **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ Quy chế này, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện đạt hiệu quả.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp, theo dõi, đôn đốc thực hiện Quy chế này; định kỳ hàng năm tổng hợp báo kết quả thực hiện Quy chế cho Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, Sở Xây dựng tổng hợp và phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan xem xét thống nhất, báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét quyết định việc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lưu Xuân Vĩnh