

Số: /2024/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 69/TTr-SXD ngày 02 tháng 10 năm 2024, Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 19 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

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

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Vụ Pháp chế Bộ Xây dựng;
- TT. Tỉnh ủy ; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PT-TH tỉnh; Báo Đắk Lắk;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN & CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CN (v).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

Bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định này quy định việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, gồm: công trình giao thông, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng công cộng, công viên, cây xanh sử dụng công cộng, hệ thống cấp nước và chữa cháy, cấp điện, công trình viễn thông (nếu có); quỹ đất để xây dựng công trình công cộng.

b) Các nội dung khác có liên quan đến bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật không được quy định tại quyết định này được thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Trường hợp các văn bản viện dẫn tại quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản khác thì thực hiện theo văn bản đó.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia hoặc có liên quan đến công tác bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở gồm: công trình giao thông, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng công cộng, công viên, cây xanh sử dụng công cộng, hệ thống cấp nước

và chữa cháy, cấp điện, hạ tầng thông tin (nếu có), quỹ đất để xây dựng công trình công cộng.

2. Bên bàn giao là Chủ đầu tư xây dựng (sau đây gọi là chủ đầu tư) là cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu vốn, vay vốn hoặc được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Bên tiếp nhận là Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trường hợp công trình nằm trên địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì bên tiếp nhận sẽ do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 3. Nguyên tắc bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo Điều 124 của Luật Xây dựng và được bổ sung tại khoản 46 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Điều 27 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 7 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 và các quy định khác có liên quan.

2. Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng; việc quản lý chất lượng công trình thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ được bàn giao cho bên tiếp nhận khi công trình đã được chủ đầu tư và các bên liên quan trực tiếp đến hoạt động xây dựng công trình tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình ở từng thời điểm xây dựng công trình, được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định pháp luật.

4. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật đã qua sử dụng hoặc trước khi bàn giao có biểu hiện không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu thiết kế thì bên tiếp nhận yêu cầu chủ đầu tư tổ chức kiểm định chất lượng, thí nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 5 Điều 33 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (chi phí kiểm định do chủ đầu tư chi trả).

5. Khuyến khích các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở mời bên tiếp nhận tham gia quản lý, giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm tạo sự đồng thuận trong công tác quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình từ giai đoạn xây dựng đến khi bàn giao, tiếp nhận, khai thác, vận hành, để tạo thuận lợi trong quá trình bàn giao, tiếp nhận, khai thác, vận hành.

6. Việc bàn giao có thể thực hiện đối với toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc một phần của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư

xây dựng khu nhà ở, khu đô thị, khu dân cư. Trường hợp bàn giao một phần thì phải đảm bảo các điều kiện:

a) Đảm bảo việc kết nối đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

b) Phạm vi bàn giao phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở để bán theo quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt. Trường hợp phải xây dựng các công trình hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích cộng đồng như công viên cây xanh, các công trình văn hóa, thể dục, thể thao,... theo quyết định phê duyệt dự án hoặc theo quyết định, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải hoàn thành việc đầu tư theo đúng các nội dung đã được phê duyệt.

c) Đảm bảo việc đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án không ảnh hưởng đến việc quản lý, vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao.

7. Bên tiếp nhận có trách nhiệm tiếp nhận, tổ chức khai thác, sử dụng theo đúng công năng thiết kế và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH BÀN GIAO, TIẾP NHẬN HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 4. Điều kiện thực hiện bàn giao hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Đảm bảo thực hiện tuân thủ các nội dung được quy định tại Điều 3 Quy định này.

2. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu dân cư gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

3. Đảm bảo cung cấp các dịch vụ đô thị thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực ngoài phạm vi dự án.

4. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án (giao thông, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng công cộng, cây xanh sử dụng công cộng) được bàn giao đồng thời cho bên tiếp nhận sau khi chủ đầu tư kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án. Trường hợp bàn giao từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 7 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ thì phải đảm bảo phải hoàn thành xây dựng các công trình thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác (nếu có) trong dự án theo kế hoạch xây dựng nêu tại báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án hoặc dự án thành phần đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

5. Các công trình cấp điện, cấp nước, hạ tầng thông tin (nếu có), chủ đầu tư được phép bàn giao trước từng hạng mục 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. Hồ sơ, tài liệu để bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận công trình thực hiện theo quy định tại Phụ lục IX kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ. Trường hợp hồ sơ hoàn thành công trình chưa đầy đủ theo quy định thì chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, giải trình và tổ chức lập lại bản vẽ hoàn công theo kích thước, thông số thực tế của công trình hiện trạng.

2. Hồ sơ gửi về bên tiếp nhận để kiểm tra, tiến hành khảo sát hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được đề nghị bàn giao. Trường hợp chưa đủ điều kiện bàn giao, chủ đầu tư phải giải trình, khắc phục các tồn tại và hoàn chỉnh lại hồ sơ gửi bên tiếp nhận để được xem xét, giải quyết.

3. Hồ sơ tài liệu bàn giao công trình được lập tối thiểu thành 03 (ba) bộ, chủ đầu tư lưu trữ 01 (một) bộ và gửi 01 (một) bộ cho bên tiếp nhận, 01 (một) bộ cho Bên chủ quản bên tiếp nhận (nếu có).

Điều 6. Trình tự thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo thực hiện tuân thủ các nội dung được quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định này, chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị bên tiếp nhận để được xem xét, giải quyết (kèm theo Biểu mẫu thống kê danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận công trình thực hiện theo quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ; Bảng mẫu thống kê công trình đã hoàn thành, đưa vào sử dụng theo hướng dẫn tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quy định này).

2. Bên tiếp nhận chủ trì thành lập đoàn kiểm tra; xây dựng nội dung kiểm tra và tổ chức kiểm tra theo nội dung kiểm tra; yêu cầu thực hiện các nội dung đảm bảo theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Bên tiếp nhận được quyền từ chối tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi chủ đầu tư chưa thực hiện đầy đủ các nội dung được nêu tại Điều 4 và Điều 5 Quy định này.

4. Việc bàn giao, tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật phải được lập thành biên bản theo quy định.

Điều 7. Thành phần đoàn kiểm tra và nội dung kiểm tra

1. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ đảm bảo các điều kiện để tổ chức kiểm tra, bên tiếp nhận có trách nhiệm chủ trì tổ chức đoàn kiểm tra để xem xét hồ sơ

pháp lý và tiến hành khảo sát hiện hạng của công trình đề nghị được bàn giao, tiếp nhận.

2. Thành phần đoàn kiểm tra

- a) Bên tiếp nhận là đơn vị chủ trì tổ chức kiểm tra.
- b) Bên tiếp nhận mời Sở Xây dựng (quản lý Hạ tầng kỹ thuật) và các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan.
- c) Chủ đầu tư dự án (chủ sở hữu tài sản) và các đơn vị tham gia thực hiện dự án.

3. Nội dung kiểm tra

Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, phương tiện cần thiết để tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với đoàn kiểm tra. Nội dung kiểm tra chủ yếu gồm:

- a) Kiểm tra sự tuân thủ các nội dung pháp lý của dự án theo quy định tại các thời điểm triển khai dự án.
- b) Kiểm tra sự phù hợp giữa hồ sơ chất lượng của công trình đề nghị được bàn giao, tiếp nhận so với thực tế.
- c) Kiểm tra một số nội dung cần thiết khác khi đoàn kiểm tra phát hiện và yêu cầu thực hiện.

4. Kết quả sau kiểm tra

- a) Kết quả sau kiểm tra phải được đơn vị chủ trì lập thành biên bản; biên bản phải thể hiện rõ nội dung đạt và không đạt yêu cầu; nhận xét, kết luận và kiến nghị; đồng thời phải có đủ chữ ký của thành viên trong đoàn kiểm tra.
- b) Trường hợp kết quả kiểm tra đủ điều kiện tiếp nhận: bên tiếp nhận có trách nhiệm ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức công trình.
- c) Trường hợp kết quả kiểm tra không đạt yêu cầu để bàn giao, tiếp nhận: đơn vị chủ trì có văn bản yêu cầu chủ đầu tư thực hiện theo các yêu cầu của đoàn kiểm tra và xem xét tiếp nhận khi đạt yêu cầu; nếu chủ đầu tư không thực hiện thì không tiếp nhận và có văn bản báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét xử lý từng trường hợp cụ thể.

Điều 8. Báo cáo, xử lý sau kiểm tra

1. Kết quả sau kiểm tra phải được đơn vị chủ trì lập thành biên bản (theo mẫu tại Phụ lục 2 kèm theo quy định này); biên bản phải thể hiện rõ nội dung đạt và không đạt yêu cầu; nhận xét, kết luận và kiến nghị; đồng thời phải có đủ chữ ký các thành viên trong đoàn kiểm tra.

2. Trường hợp kết quả kiểm tra đủ điều kiện tiếp nhận: bên tiếp nhận có trách nhiệm ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền

ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức công trình để quản lý, khai thác và bảo trì theo quy định.

3. Trường hợp kết quả kiểm tra không đạt yêu cầu để bàn giao, tiếp nhận

Đơn vị chủ trì có văn bản yêu cầu chủ đầu tư thực hiện theo các yêu cầu của đoàn kiểm tra và xem xét tiếp nhận khi đạt yêu cầu; nếu chủ đầu tư không thực hiện thì không tiếp nhận và có văn bản báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét xử lý từng trường hợp cụ thể.

Điều 9. Bảo hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi được bàn giao cho bên tiếp nhận

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho bên tiếp nhận theo thời hạn thỏa thuận nhưng phải đảm bảo tối thiểu 12 tháng kể từ ngày bàn giao. Hình thức bảo hành sẽ được chủ đầu tư và bên tiếp nhận thỏa thuận theo quy định pháp luật.

2. Thời hạn và hình thức bảo hành được nêu cụ thể trong nội dung Quyết định tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và được tính từ thời điểm bên tiếp nhận ban hành Quyết định.

3. Trong suốt thời gian bảo hành, chủ đầu tư có trách nhiệm chi trả các chi phí cho công tác quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo chất lượng vận hành của các công trình đã được bàn giao. Trường hợp phát hiện dấu hiệu chưa đảm bảo chất lượng, chưa đáp ứng được yêu cầu vận hành, khai thác theo thiết kế trong giai đoạn này thì thời hạn bảo hành có thể được xem xét kéo dài hơn trên cơ sở thỏa thuận giữa chủ đầu tư và bên tiếp nhận.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Quyền và trách nhiệm của các bên đối với công trình hạ tầng kỹ thuật được bàn giao, tiếp nhận

1. Chủ đầu tư

a) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này cho bên tiếp nhận trước thời điểm bên tiếp nhận ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định tiếp nhận chính thức công trình.

b) Tất cả các công trình hạ tầng kỹ thuật chưa được bàn giao cho bên tiếp nhận thì chủ đầu tư phải tổ chức đầu tư, quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình.

c) Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng, nếu phát hiện tình trạng hư hỏng phải kịp thời khắc phục và có văn bản báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình.

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

đ) Tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình xây dựng, hồ sơ bảo trì công trình; tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình xây dựng, thực hiện bảo trì công trình xây dựng đảm bảo về trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng trong thời gian chưa bàn giao cho bên tiếp nhận.

2. Bên tiếp nhận

a) Có trách nhiệm tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư bàn giao. Sau đó trực tiếp quản lý hoặc đấu thầu, đặt hàng đơn vị có năng lực để trực tiếp quản lý khai thác, vận hành và triển khai thực hiện bảo trì theo quy trình bảo trì công trình xây dựng.

b) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị bố trí vốn) định kỳ, hàng năm nhằm đảm bảo triển khai tốt công tác quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật được quyết định tiếp nhận.

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã triển khai theo quy hoạch chi tiết nhưng chưa thực hiện đúng về trình tự đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư theo quy định tại thời điểm triển khai dự án, thì phải được xem xét xử lý vi phạm theo quy định trước khi hoàn tất thủ tục đề nghị bàn giao, tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật về cho đơn vị quản lý.

2. Đối với những công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đầu tư đã được phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực thì hành và đang trong giai đoạn thực hiện dự án chưa bàn giao thì việc thực hiện các bước tiếp theo của dự án phải tuân thủ Quy định này.

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

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng là đơn vị đầu mối hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật trên toàn địa bàn tỉnh; hướng dẫn bên tiếp nhận đối với các công trình chưa đảm bảo về hồ sơ pháp lý, quản lý chất lượng công trình; trường hợp vượt quá thẩm quyền sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo từng trường hợp cụ thể.

2. Các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được phân công, phối hợp với Sở Xây dựng và đơn vị chủ trì khi được đề nghị tham gia đoàn kiểm tra.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tuyên truyền, phổ biến quy định này đến các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn được giao quản lý.

b) Kịp thời báo cáo Sở Xây dựng trong trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình bàn giao, tiếp nhận hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

c) Trực tiếp quản lý hoặc tổ chức lựa chọn đơn vị có năng lực để quản lý khai thác, sử dụng công trình theo đúng công năng, bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng.

d) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền bố trí vốn) định kỳ, hàng năm nhằm đảm bảo thực hiện tốt công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình đối với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã được tiếp nhận.

đ) Báo cáo công tác bàn giao và tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu dân cư, khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo định kỳ hằng quý (trước ngày 10 của tháng đầu quý) và hằng năm (trước ngày 15/01) về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Chủ đầu tư: Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc cung cấp hồ sơ có liên quan đến dự án; phối hợp cùng đoàn kiểm tra; thực hiện bảo hành, bảo trì và các nội dung theo yêu cầu của Quy định này.

5. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.