

Số: /2024/QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

**(DỰ THẢO)**

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về việc chuyển giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bình Định**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

*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 ngày 25 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về 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 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 về 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 02/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện lực là tài sản công sang tập đoàn Điện lực Việt Nam;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày //2024.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14.

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**

## QUY ĐỊNH

### VỀ VIỆC BÀN GIAO VÀ TIẾP NHẬN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT CÁC KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định về nguyên tắc bàn giao, đơn vị tiếp nhận, các bước thực hiện việc bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật giữa chủ đầu tư và đơn vị tiếp nhận của các dự án khu đô thị, khu dân cư được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định, gồm: Công trình giao thông; hệ thống cấp nước và chữa cháy; thoát nước; xử lý nước thải; chiếu sáng công cộng; cây xanh sử dụng công cộng; cấp điện; hạ tầng thông tin (nếu có), quỹ đất để xây dựng công trình công cộng.

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 dân cư trên địa bàn tỉnh Bình Định.

3. Các nội dung khác không nêu tại Quy định này, các công trình hạ tầng khác liên quan đến việc bàn giao, tiếp nhận quản lý không nêu tại Quy định này thực hiện theo hướng dẫn tại các quy định của pháp luật có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản mới.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong quy định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Bên chuyển giao: Là chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư.

2. Bên tiếp nhận: Là các cơ quan, đơn vị, tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quyền tiếp nhận, khai thác, quản lý và sử dụng công trình công trình hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh.

3. Cơ quan chủ quản Bên tiếp nhận: Là cơ quan cấp trên trực tiếp quản lý Bên tiếp nhận.

4. Chủ đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt 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.

### **Điều 3. Nguyên tắc bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật**

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư được thực hiện sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành và được nhà thầu bàn giao cho Chủ đầu tư theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 5 năm 2020 và Điều 27 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.

2. Chỉ được phép bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư đã hoàn thành và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu và ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư theo quy định.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư cho Bên tiếp nhận; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, tổ chức thực hiện bảo hành, bảo trì theo quy định của pháp luật, quản lý và bảo đảm chất lượng vận hành đối với các công trình chưa bàn giao; cung cấp dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao và đối với phần hạ tầng chủ đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh. Chủ đầu tư có trách nhiệm khắc phục các tồn tại (nếu có) về: hồ sơ pháp lý công trình, chất lượng công trình, xử lý vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đến khi đạt yêu cầu trước khi bàn giao công trình hạ tầng trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

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. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết.

6. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư trước khi bàn giao mà có dấu hiệu không đảm bảo về chất lượng theo yêu cầu thiết kế thì Bên tiếp nhận được 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, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và khắc phục các tồn tại được nêu tại kết quả kiểm định để đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế trước khi bàn giao. Chi phí kiểm định do Chủ đầu tư tự chi trả.

7. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư đã hoàn thành nếu Chủ đầu tư không thực hiện đúng quy định thì Bên tiếp nhận có quyền báo cáo cấp quyết định đầu tư về việc từ chối tiếp nhận công trình. Trường hợp cấp quyết định đầu tư thống nhất đề nghị của Bên tiếp nhận thì Chủ đầu tư phải tự chịu trách nhiệm về quản lý, khai thác và bảo trì công trình theo quy định.

8. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư đã được cấp quyết định đầu tư chỉ định Bên tiếp nhận và Chủ đầu tư đã có công văn đề nghị nhưng không cử người tham gia hoặc không có ý kiến trong quá trình chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án thì khi tiếp nhận không có quyền có ý kiến đối với các giai đoạn mà đơn vị không tham gia hoặc trước đây không có ý kiến và phải bắt buộc tiếp nhận công trình trên cơ sở hồ sơ, tài liệu công trình do Chủ đầu tư bàn giao.

9. Khuyến khích chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu dân cư mời Bên tiếp nhận tham gia quản lý, giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm thuận lợi 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.

10. Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư có trách nhiệm tiếp nhận, tổ chức khai thác, sử dụng theo đúng công năng thiết kế; 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 của pháp luật.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện là Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng trên địa bàn mình quản lý (trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh là Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng trong Khu kinh tế Nhơn Hội, các khu công nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý (trừ các dự án do UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư và các dự án sử dụng vốn đầu tư công không được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư).

3. Đối với 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.

4. Khuyến khích các đơn vị cấp điện, cấp nước, cung cấp dịch vụ thông tin là Bên tiếp nhận các công trình cấp điện, cấp nước, hạ tầng thông tin trên cơ sở có sự thống nhất của Chủ đầu tư và các đơn vị.

#### **Điều 5. Thời điểm hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư để bàn giao và tiếp nhận**

1. Việc bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư được thực hiện khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Hoàn thành thi công xây dựng các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, chấp thuận chủ trương đầu tư, dự án, thiết kế kỹ thuật được phê duyệt và được phê duyệt quyết toán hoàn thành theo quy định, trừ trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư có quy định nội dung cụ thể khác.

3. Trường hợp tổ chức bàn giao từng hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo việc đầu tư xây dựng tiếp các công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, vận hành của công trình hạ tầng kỹ thuật được bàn giao và được sự đồng ý của bên tiếp nhận.

#### **Điều 6. Hồ sơ, tài liệu để bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật**

1. Danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ toàn bộ các hồ sơ (bản gốc) của dự án, bàn giao 01 bản chụp cho Bên tiếp nhận và 01 bản chụp cho cơ quan chủ quản Bên tiếp nhận (nếu có) để phục vụ việc quản lý và vận hành khai thác sau khi được Chủ đầu tư bàn giao.

### **Điều 7. Trình tự thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận**

1. Sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án hoặc hoàn thành đầu tư xây dựng công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị bàn giao đến Bên tiếp nhận để xem xét, kiểm tra, giải quyết theo quy định (kèm theo 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. Đối với công trình đủ điều kiện tiếp nhận thì căn cứ theo thẩm quyền, 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư để quản lý, khai thác, sử dụng theo đúng công năng thiết kế và bảo trì theo quy định của pháp luật.

### **Điều 8. 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 trạng 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) Người đại diện pháp luật của Chủ đầu tư dự án.

c) Bên tiếp nhận có thể mời Sở Xây dựng và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tham gia đoàn kiểm tra.

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 quản lý chất lượng của công trình đề nghị được bàn giao, tiếp nhận so với thực tế hiện trường.

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 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.

5. Trường hợp kết quả kiểm tra không đạt yêu cầu để bàn giao, tiếp nhận thì 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 công trình**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật đối với Bên tiếp nhận theo thời gian thỏa thuận giữa hai bên tại biên bản bàn giao nhưng không được ít hơn thời gian bảo hành còn lại của nhà thầu đối với Chủ đầu tư hoặc bằng mức thời gian bảo hành tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh kể từ ngày bàn giao.

2. Trường hợp có sự bất đồng ý kiến hoặc tranh chấp trong quá trình bảo hành thì các bên liên quan báo cáo với cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10. Trách nhiệm và quyền hạn của các bên liên quan trong việc bàn giao, tiếp nhận**

1. Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản về các thông tin chung, quy mô công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đề nghị 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 có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng theo quy định của pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng, quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình. Trong thời gian chưa bàn giao, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức khai thác, cung cấp dịch vụ đô thị đảm bảo nhu cầu của dân cư đến ở theo đúng mục tiêu ban đầu của dự án.

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

d) Thực hiện theo các nội dung yêu cầu về hồ sơ, chất lượng công trình 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 đảm bảo về trình tự thực hiện.

e) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức phê duyệt quyết toán các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư đã hoàn thành theo đúng quy định hiện hành, để xác định giá trị bàn giao cho Bên tiếp nhận.

g) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ và bàn giao công trình tại hiện trường theo quy định tại Điều 6 của 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.

## 2. Bên tiếp nhận

a) Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư 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 thực hiện bảo trì theo quy định. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư quy định tại khoản 1, Điều 11 của Quy định này phải được xử lý vi phạm theo quy định trước khi tiếp nhận.

b) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị cấp thẩm quyền bố trí vốn) định kỳ hàng năm nhằm đảm bảo tốt công tác quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng, bảo trì đối với các dự án, các hạng mục của dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu dân cư được tiếp nhận.

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

3. Trường hợp đã xác định Bên tiếp nhận công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật nêu tại Điều 4 của Quy định này thì Chủ đầu tư có thể mời Bên tiếp nhận cử người tham gia với Chủ đầu tư trong công tác quản lý dự án, nghiệm thu chất lượng công trình để cùng theo dõi, thực hiện dự án.

### **Điều 11. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các dự án đầu tư các dự án khu đô thị, khu dân cư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi quy định này có hiệu lực thi hành và đang trong giai đoạn thực hiện dự án, chưa được bàn giao thì thực hiện bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật theo Quy định này.

2. Đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư đang thực hiện với nhiều công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó có công trình, hạng mục công trình đã thực hiện bàn giao thì các hạng mục công trình chưa bàn giao phải thực hiện theo Quy định này.

3. Đối với các dự án đã triển khai theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng thể mặt bằng, chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt 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, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận là vi phạm pháp luật thì phải được xem xét xử lý vi phạm theo quy định trước khi hoàn tất các công việc bàn giao, tiếp nhận công trình cho bên tiếp nhận.

4. Đối với các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án 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 quy hoạch chi tiết xây dựng, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc bàn giao, tiếp nhận công trình.

5. Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án có sự điều chỉnh quy định của pháp luật làm phát sinh vướng mắc về trình tự thủ tục pháp lý khi thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật theo Quy định này, bên tiếp nhận báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc bàn giao, tiếp nhận.

### **Điều 12. Điều khoản thi hành**

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn Bên tiếp nhận xử lý đối với các dự án chưa đảm bảo về hồ sơ pháp lý, quản lý chất lượng công trình; trường hợp vượt quá thẩm

quyền thì chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến chỉ đạo đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp (Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) tham gia phối hợp cùng với Bên tiếp nhận trong việc kiểm tra công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư để thực hiện bàn giao, tiếp nhận khi được mời.

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

4. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu dân cư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành khai thác và bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo thống nhất đồng bộ và có hiệu quả theo Quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm báo cáo công tác bàn giao và tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu dân cư theo định kỳ 06 tháng (trước ngày 10/6) và hằng năm (trước ngày 10/12) về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. 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 hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.