

Số: *12* /2022/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày *03* tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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 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 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định 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 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 977/TTr-SXD ngày 09/5/2022.

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 nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2022.

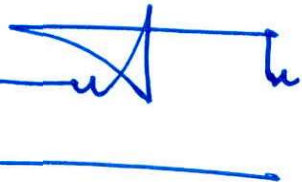
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị Chủ đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Như Điều 3;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PT&TH tỉnh;
- Phó CVP UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TH, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**




Trần Huy Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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



QUY ĐỊNH

Về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái
(Kèm theo Quyết định số 12 /2022/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

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 và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Yên Bái (trừ hệ thống thu gom, phân loại, xử lý chất thải rắn; hệ thống xử lý nước thải tập trung được đầu tư từ ngân sách nhà nước, vốn vay ODA; các dự án nhà vệ sinh công cộng, nhà hỏa táng, nhà tang lễ, nghĩa trang nhân dân các cấp; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư PPP).

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 Yên Bái.

3. Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến việc bàn giao, tiếp nhận không được quy định tại Quy định này thì áp dụng theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

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

1. Bên tiếp nhận: Là 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 uỷ quyền theo quy định; các đơn vị, tổ chức thụ hưởng dự án, đơn vị chuyên ngành được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quyền tiếp nhận, khai thác, quản lý và sử dụng công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở.

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

3. Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở: Là tổng hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn để xây dựng mới khu nhà ở, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở hoặc để cải tạo, sửa chữa khu nhà ở trên một địa điểm nhất định.

4. Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị: Là dự án đầu tư xây dựng các công trình và có thể bao gồm: khu nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng trên một khu đất được giao trong khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. 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.

6. Bên chuyển giao: Là chủ đầu tư hoặc tổ chức được giao đầu tư dự án khu đô thị, khu nhà ở.

7. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Được quy định tại Khoản 22, Điều 3 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 bao gồm công trình giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

Điều 3. Các nguyên tắc chung

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở 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 và khoản 46, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 5 năm 2020 và các quy định khác có liên quan.

2. Đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở nằm trên địa bàn từ hai huyện trở lên có công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến liên huyện mà không thể chia tách để bàn giao cho các huyện thì bàn giao cho Sở xây dựng quản lý chuyên ngành về lĩnh vực công trình hoặc tổ chức, doanh nghiệp có vốn điều lệ của nhà nước hay đơn vị sự nghiệp tiếp nhận, quản lý vận hành, khai thác; đối với công trình hạ tầng kỹ thuật có tính chất độc lập thì công trình thuộc địa bàn của địa phương nào thì địa phương đó tiếp nhận.

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 cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của Chủ đầu tư theo quy định. Trường hợp dự án có nhiều công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cần phải thực hiện bàn giao thành từng đợt thì cho phép bàn giao theo công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật nhưng phải đảm bảo việc kết nối với những hạng mục khác hoặc dự án liên kế, đồng thời đảm bảo việc đầu tư xây dựng 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.

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 và phải bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Khuyến khích chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu 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 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.

6. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở 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.

7. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trước khi bàn giao mà 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 26/01/2021 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 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.

8. Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở 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. Thời điểm hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở 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 nhà ở 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; hoàn thành thời hạn bảo hành của nhà thầu thi công xây dựng 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. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở khởi công sau ngày Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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 có hiệu lực thi hành phải thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu xây dựng công trình theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Các công trình thuộc dự án đầu tư khởi công trước ngày Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định xử lý chuyển tiếp tại Điều 53 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

4. Đối với các dự án chuyển tiếp trường hợp còn thiếu một số nội dung về pháp lý triển khai dự án và chưa đảm bảo mức độ hoàn thành dự án quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này; tùy trường hợp, cơ quan chủ trì công tác bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện; trường hợp vượt quá thẩm quyền, cơ quan chủ trì có văn bản gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

5. Việc bàn giao, tiếp nhận được thực hiện cho cả các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án, theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt. Trường hợp dự án có các dự án thành phần và không ảnh hưởng đến việc kết nối các hạng mục với nhau, đảm bảo đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu như: Đường giao thông, cấp - thoát nước, xử lý nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hạ tầng viễn thông, cây xanh ven đường và cây xanh tập trung thì được phép bàn giao, tiếp nhận theo từng hạng mục theo dự án thành phần nhưng phải đảm bảo tính đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bố trí theo quy hoạch chi tiết hoặc dự án được duyệt trước khi bàn giao, tiếp nhận, khai thác và vận hành; đảm bảo việc đầu tư xây dựng 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.

Điều 5. Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện là Bên tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật xây dựng trên địa bàn mình quản lý (trừ các trường hợp pháp luật có quy định khác và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến liên huyện quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này).

Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng sau khi thực hiện bàn giao tại hiện trường bao gồm cả việc đối chiếu với hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng, hồ sơ quyết toán công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), trường hợp có hư hỏng, thiếu sót cần bổ sung, sửa chữa thì lập biên bản yêu cầu Chủ đầu tư bổ sung, sửa chữa trong thời gian cụ thể. Khi đảm bảo các điều kiện để tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định, cơ quan, đơn vị được phân cấp tiếp nhận có trách nhiệm đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định chính thức tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật để quản lý, khai thác và bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

2. Trường hợp Bên tiếp nhận là Sở xây dựng quản lý chuyên ngành hoặc các tổ chức, doanh nghiệp có vốn điều lệ của nhà nước hay đơn vị sự nghiệp quy định tại Khoản 2, Điều 3 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng chuyên môn về xây dựng phối hợp với Bên tiếp nhận công trình thực hiện theo Điều 6, Điều 7 của Quy định này.

Điều 6. 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 *(có thống kê công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng theo Phụ lục biểu mẫu kèm theo Quyết định)*. Sau khi bàn giao hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình được Bên tiếp nhận có văn bản thống nhất tiếp nhận, Chủ đầu tư tổ chức bàn giao công trình tại hiện trường cho Bên tiếp nhận.

2. Bên tiếp nhận chủ trì, thành lập Đoàn kiểm tra để kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng của công trình đề nghị được bàn giao, tiếp nhận; xây dựng nội dung kiểm tra và tổ chức kiểm tra theo nội dung đã xây dựng; yêu cầu thực hiện các nội dung đảm bảo theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận thực hiện theo quy định tại Phụ lục VIb kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ và các hướng dẫn của Bộ Xây dựng có liên quan. Việc lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

4. 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 Bên 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.

5. 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 nhà ở để quản lý, khai thác, sử dụng theo đúng công năng thiết kế và bảo trì theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Thành phần đoàn kiểm tra và nội dung kiểm tra, bàn giao

1. 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 và Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đề nghị bàn giao tham gia đoàn kiểm tra.

c) Người đại diện pháp luật của Chủ đầu tư dự án.

2. Nội dung kiểm tra: Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, thiết bị, phương tiện cần thiết và phối hợp với đoàn kiểm tra. Nội dung kiểm tra chủ yếu bao gồm:

a) Kiểm tra sự tuân thủ các quy định pháp lý của dự án theo quy định tại các thời điểm triển khai dự án.

b) Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ quản lý chất lượng 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.

Điều 8. 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 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) Phối hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị như: Cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, công viên, cây xanh và các công trình hạ tầng khác có liên quan để xây dựng công trình theo nội dung của quy hoạch xây dựng, chấp thuận chủ trương đầu tư và 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 của dự án trước khi bàn giao.

g) Lập kế hoạch thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án khu đô thị, khu nhà ở; đồng thời chịu trách nhiệm về chất lượng và bảo hành công trình bàn giao theo quy định của pháp luật có liên quan.

h) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ và bàn giao công trình tại hiện trường theo quy định tại Điều 6, Điều 7 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.

i) 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 nhà ở đã hoàn thành theo đúng quy định hiện hành, để xác định giá trị bàn giao cho bên tiếp nhận.

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 công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở quy định tại khoản 1, Điều 9 của 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 khai thác, vận hành, bảo trì các dự án, hạng mục của dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở theo quy định.

b) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị cấp thẩm quyền 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 dự án, các hạng mục của dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở 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 khoản 2, Điều 3 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Xử lý tình huống trong việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở

1. 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 nhà ở 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.

2. 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.

3. 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 10. Điều khoản thi hành

1. Đối với những công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án đầu tư 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 theo Quy định này.

2. Các dự án 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 tuân thủ theo quy định này.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định; 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.

4. 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.

5. 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 nhà ở 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.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 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. 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./.

PHỤ LỤC

BIỂU MẪU THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

(Kèm theo Quyết định số **12** /2022/QĐ-UBND ngày **03** tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Yên Bái)

1. Hệ thống giao thông

Tên	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	
Đường...													
Đường...													
Đường...													
Cầu, cống ngang...													
...													
Tổng cộng	L = ...m; S=....m ²				L = ...m; s = ...m ²				L = ...m; s = ...m ²				

2. Hệ thống thoát nước

	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		
Tên đường	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	
Đường...	...cái;	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	
Đường...	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	
Đường...	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	
....													
Tổng cộng	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	...cái	Øm	

3. Hệ thống xử lý nước thải

Hạng mục	Theo hồ sơ quy hoạch		Theo hồ sơ thiết kế		Theo hồ sơ hoàn công		Ghi chú
	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	
Trạm bơm							
Trạm xử lý nước thải							
Nhà máy xử lý nước thải							
...							
Tổng cộng	Q = ...m ³ /ngđ	B = ...m, H = ...m	Q = ...m ³ /ngđ	B = ...m, H = ...m	Q = ...m ³ /ngđ	B = ...m, H = ...m	

4. Hệ thống cây xanh

[illegible]

5. Hệ thống chiếu sáng

[illegible]

6. Hệ thống cấp nước và chữa cháy

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy		Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy		Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy		
	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài ống	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài ống	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài ống	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa	
Đường...	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	
Đường...	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	
Đường...	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	
Tổng cộng	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	...cái	Øm	...trụ	Øm	

7. Hệ thống cấp điện

[illegible]

8. Hệ thống hạ tầng viễn thông

Hệ thống viễn thông	Theo hồ sơ quy hoạch			Theo hồ sơ thiết kế			Theo hồ sơ hoàn công		
	Tên hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Tên hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Tên hạng mục	Đơn vị	Số lượng
Hệ thống ống dẫn cáp viễn thông	Tuyến 1	m		Tuyến 1	m		Tuyến 1	m	
	Tuyến 2	m		Tuyến 2	m		Tuyến 2	m	
	-----	m		-----	m		-----	m	
	Tuyến n	m		Tuyến n	m		Tuyến n	m	
Hệ thống bể cáp viễn thông	Bể 1	Bể		Bể 1	Bể		Bể 1	Bể	
	Bể 2	Bể		Bể 2	Bể		Bể 2	Bể	
	-----	Bể		-----	Bể		-----	Bể	
	Bể n	Bể		Bể n	Bể		Bể n	Bể	
Vị trí đặt tủ thuê bao	Vị trí 1	Bể		Vị trí 1	Bể		Vị trí 1	Bể	
	Vị trí 2	Bể		Vị trí 2	Bể		Vị trí 2	Bể	
	-----	Bể		-----	Bể		-----	Bể	
	Vị trí n	Bể		Vị trí n	Bể		Vị trí n	Bể	