

Số: *44* /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *14* tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bàn giao, quản lý và phân cấp tiếp nhận bàn giao đối với các công trình hạ tầng thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
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 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 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 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch;
Căn cứ Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP;
Căn cứ Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch;
Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chiếu sáng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 29/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2957/TTr-SXD ngày 26 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bàn giao, quản lý và phân cấp tiếp nhận bàn giao đối với các công trình hạ tầng thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25 tháng 11 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Văn phòng 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 và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

tuantt.qđqp/t11

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



Lê Quang Tiến



QUY ĐỊNH

Về bàn giao, quản lý và phân cấp tiếp nhận bàn giao đối với các công trình hạ tầng thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số 47 /2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

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, quản lý và phân cấp tiếp nhận bàn giao đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến công tác bàn giao, tiếp nhận, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách.

3. Các nội dung không nêu tại Quy định này thực hiện theo các quy định tại pháp luật chuyên ngành và các văn bản pháp luật hiện hành 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

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh tại Quy định này bao gồm: công trình đường giao thông; công trình cấp nước; công trình thoát nước; công trình cấp điện; công trình chiếu sáng; công trình hào và tuynen kỹ thuật; công trình viễn thông; công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng (nếu có).

Cụ thể là:

a) Công trình đường giao thông: gồm lòng đường, vỉa hè, dải phân cách; nơi dừng xe, đỗ xe trên đường bộ; đèn tín hiệu, biển báo hiệu, vạch kẻ đường; rào chắn, đảo giao thông; tường, kè, và các công trình, thiết bị phụ trợ đường bộ khác.

b) Công trình thoát nước mưa, thoát nước thải gồm: Một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình hoặc một dây chuyền công nghệ trong các cơ sở sau:

Hồ điều hòa, trạm bơm nước mưa, công trình xử lý nước thải, trạm bơm nước thải, công trình xử lý bùn, các loại bể chứa nước mưa, nước thải; tuyến cống thoát nước mưa, tuyến cống chung; tuyến cống thoát nước thải; cống ngăn, cửa phai, van phai.

c) Công trình cấp nước, cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Công trình cấp nước: gồm công trình khai thác nước, công trình xử lý nước, mạng lưới đường ống cung cấp nước sạch và các công trình phụ trợ có liên quan (hố van, hộp đồng hồ).

- Công trình cấp nước PCCC: bao gồm hệ thống cấp nước tập trung, họng, trụ nước chữa cháy lắp đặt trên tuyến ống cấp nước, bể dự trữ nước chữa cháy.

d) Công trình chiếu sáng gồm: nguồn sáng, thiết bị chiếu sáng, đường dây, cột điện, tủ điện (tủ điều khiển tự động), hệ thống điều khiển và các thiết bị điện phục vụ chiếu sáng khác.

Công trình chiếu sáng công cộng là công trình chiếu sáng để phục vụ chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng không gian công cộng (khu công viên - cây xanh, vườn hoa, hồ cảnh quan, nhà văn hóa, sân thể thao...).

đ) Công trình cấp điện: bao gồm trạm điện, lưới truyền tải và phân phối điện.

e) Công trình viễn thông: bao gồm bể cáp, hầm cáp, hố cáp; hệ thống ống luồn cáp viễn thông.

g) Công trình hào, tuynen kỹ thuật:

- Hào kỹ thuật: là công trình ngầm theo tuyến có kích thước nhỏ để lắp đặt các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.

- Tuynen kỹ thuật: là công trình ngầm theo tuyến có kích thước đủ lớn để đảm bảo cho con người có thể thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật.

2. Các công trình hạ tầng xã hội được điều chỉnh bởi Quy định này gồm:

- Công viên - cây xanh; vườn hoa; sân chơi; sân thể thao.

- Mặt nước - hồ cảnh quan; bể bơi; hồ điều hòa kết hợp cảnh quan (không bao gồm công trình hồ sự cố, hồ sinh học trong trạm xử lý nước thải và hồ sơ lắng trong trạm nước cấp).

3. Bên tiếp nhận bao gồm:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên phân cấp.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

c) Các Sở chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp, ủy quyền, giao quản lý tài sản hoặc giao quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

d) Các đơn vị chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Bên bàn giao là:

a) Chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư.

b) Các tổ chức, cá nhân có tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các dự án trên (nếu có) tự nguyện chuyển giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên phân cấp.

5. Văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư được nêu tại Quy định này là văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chủ trương đầu tư hoặc cho phép, chấp thuận đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, đô thị, đấu thầu, doanh nghiệp có hiệu lực pháp lý.

Điều 3. Thực hiện bàn giao, tiếp nhận

1. Đối với các dự án đầu tư đã có văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành mà trong văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư đã xác định cụ thể các công trình, hạng mục công trình thực hiện bàn giao; xác định đối tượng bàn giao, đối tượng thụ hưởng tài sản sau tiếp nhận thì thực hiện theo văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Đối với các dự án đầu tư đã có văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành, đã triển khai thực hiện mà trong văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư chưa có nội dung về bàn giao, tiếp nhận (các nội dung quy định về công trình, hạng mục công trình thực hiện bàn giao; xác định đối tượng bàn giao, đối tượng thụ hưởng tài sản sau tiếp nhận) thì Chủ đầu tư dự án phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án để lập bổ sung sơ bộ phương án bàn giao quản lý theo quy định tại Điều 4 của Quy định này, gửi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh làm cơ sở thực hiện.

Trên cơ sở văn bản báo cáo về sơ bộ phương án bàn giao của Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ giao cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản đồng ý về chủ trương bàn giao, làm cơ sở thực hiện các nội dung tiếp theo được quy định ở Quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

3. Đối với các dự án đang trong giai đoạn đề xuất chủ trương đầu tư, cơ quan được giao lập đề xuất dự án nghiên cứu các nội dung tại Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan để đề xuất sơ bộ phương án bàn giao trong Hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

Điều 4. Sơ bộ phương án và phương án bàn giao quản lý

1. Sơ bộ phương án bàn giao quản lý được quy định tại điểm a khoản 5 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

Nội dung thẩm định sơ bộ phương án bàn giao trong hồ sơ đề xuất đầu tư là một nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Phương án bàn giao quản lý được quy định tại điểm b khoản 5 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

3. Đối với các dự án đã và đang triển khai thực hiện, trường hợp trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng mà đã có nội dung về phương án bàn giao, tiếp nhận thì thực hiện theo các nội dung của phương án bàn giao trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được thẩm định.

4. Trường hợp trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chưa có phương án bàn giao quản lý nhưng đã có sơ bộ phương án bàn giao theo quy định tại khoản 1 Điều này hoặc đã có văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này thì Chủ đầu tư dự án lập bổ sung phương án bàn giao theo quy định tại khoản 2 Điều này, lấy ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao và gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) để theo dõi, quản lý.

5. Trong quá trình lập sơ bộ phương án bàn giao quản lý và phương án bàn giao quản lý, đơn vị được giao lập hồ sơ đề xuất dự án, chủ đầu tư dự án cần nghiên cứu các quy định cụ thể về việc bàn giao tiếp nhận đối với từng loại công trình được quy định tại Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan để xây dựng phương án phù hợp, đảm bảo tính thống nhất trong quá trình triển khai thực hiện.

Đồng thời cần có định hướng cụ thể đối với các đơn vị chuyên ngành về cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải là đơn vị tiếp nhận hoặc nhận tài sản để thực hiện vận hành, quản lý, khai thác, kinh doanh đảm bảo các quy định về an toàn điện, môi trường, đảm bảo an toàn cấp nước sạch với mục tiêu giảm tối đa việc sử dụng ngân sách nhà nước để vận hành, quản lý các công trình do cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và doanh nghiệp có 100% vốn nhà nước quản lý; không sử dụng ngân sách nhà nước để vận hành, quản lý các công trình phục vụ việc kinh doanh, khai thác của các đơn vị chuyên ngành.

Điều 5. Nguyên tắc bàn giao, tiếp nhận

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao theo phương án bàn giao trong Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng. 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 đảm bảo 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 đô thị chủ đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh.

2. Trường hợp bên tiếp nhận bàn giao là Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thì thực hiện việc tiếp nhận theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thực hiện giao tài sản cho cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao tài sản để quản lý, sử dụng và khai thác công trình, hạng mục công trình trong dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Bàn giao đưa vào sử dụng:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chỉ được phép bàn giao và đưa vào sử dụng sau khi Chủ đầu tư đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành theo quy định, đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền kiểm tra, chấp thuận công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định đối với các công trình thuộc khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

4. Bàn giao tài sản:

Tùy theo điều kiện cụ thể của từng dự án, công trình đã hoàn thành có thể được tổ chức bàn giao, tiếp nhận về tài sản. Để thực hiện bàn giao, tiếp nhận tài sản là các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án thì Chủ đầu tư căn cứ khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP để thực hiện.

5. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật phải vận hành thử nghiệm như công trình trạm xử lý nước thải, công trình trạm bơm chuyển bậc nước thải, nước mưa, công trình xử lý chất thải rắn (nếu có) thì Chủ đầu tư cần hoàn thiện các thủ tục xin cấp Giấy phép môi trường (Giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường, Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất, Giấy phép xử lý chất thải nguy hại), Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước hoặc Giấy phép xả nước thải vào công trình thủy lợi của dự án và các thủ tục khác về môi trường theo quy định, đồng thời tổ chức vận hành, chạy thử công trình theo yêu cầu, chỉ dẫn từ thiết kế trước khi bàn giao.

6. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi bàn giao có dấu hiệu không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu thiết kế thì Bên tiếp nhận có quyền từ chối tiếp nhận, yêu cầu Chủ đầu tư tổ chức kiểm định xây dựng, 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 và tổ chức khắc phục các tồn tại cho đến khi đạt yêu cầu (chi phí kiểm tra, kiểm định chất lượng và khắc phục các tồn tại do Chủ đầu tư thực hiện chi trả).

7. Khuyến khích các Chủ đầu tư dự án mời Bên tiếp nhận tham gia trong quá trình thực hiện (tham gia ý kiến về giải pháp thiết kế từ bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế xây dựng; tham gia trong quá trình tổ chức thi công công trình) 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; đảm bảo công trình được thiết kế, thi công phù hợp với các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành của đơn vị tiếp nhận, đảm bảo an toàn trong khai thác, vận hành sau khi bàn giao.

8. Trường hợp công trình, dự án nằm trên địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên xem xét, quyết định đơn vị tiếp nhận đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 6. Thời điểm thực hiện bàn giao

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án được phép tổ chức bàn giao tài sản cho Bên tiếp nhận kể từ khi Chủ đầu tư hoàn thành thi công xây dựng công trình, hoàn thành các thủ tục nghiệm thu về quản lý chất lượng công trình, vận hành thử nghiệm theo quy định về bảo vệ môi trường (nếu có). Các công trình thuộc dự án chỉ được bàn giao khi đáp ứng các điều kiện để đưa công trình vào khai thác sử dụng quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

2. Việc bàn giao tài sản cho cơ quan nhà nước (đối với các công trình hoặc hạng mục công trình thuộc đối tượng bàn giao cho cơ quan nhà nước theo phương án bàn giao) được thực hiện khi chủ đầu tư đã hoàn tất việc kinh doanh bất động sản trong dự án theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và hết thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 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.

Trong trường hợp dự án có một số công trình có tính chất là công trình hạ tầng kỹ thuật khung của khu vực, của đô thị thì có thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép bàn giao các công trình, hạng mục công trình đó trước để đáp ứng việc kết nối hạ tầng khung cho khu vực và đô thị.

3. Đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư có quy mô diện tích hoặc dân số tương ứng khu đô thị theo quy định của pháp luật về xây dựng; có quy mô, tính chất đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, một số công trình biểu tượng, cảnh quan với chi phí vận hành cao, đem lại lợi thế thương mại cho Chủ đầu tư dự án khi thực hiện kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án thì tùy vào từng trường hợp cụ thể, Chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc bàn giao một số công trình hạ tầng thiết yếu, các công trình hạ tầng khung trong dự án cho Nhà nước.

Với các công trình còn lại thì chi phí quản lý, vận hành thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Nhà ở năm 2023.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Phân cấp tiếp nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) là bên tiếp nhận bàn giao tài sản đối với các khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

2. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan được giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản từ Chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư quy định tại Nghị định số 43/2022/NĐ-CP.

3. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu dân cư và dự án khác quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 02/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện là tài sản công sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam (sau đây viết tắt là Nghị định số 02/2024/NĐ-CP).

Điều 8. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình cấp nước sạch, cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC)

1. Chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở có thể bàn giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch (công trình cấp nước) thuộc dự án cho cơ quan nhận bàn giao quy định tại Điều 7 Quy định này để thực hiện các thủ tục báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch theo quy định tại Nghị định số 43/2022/NĐ-CP.

2. Đối tượng được giao, hình thức giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch:

a) Giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch theo hình thức ghi tăng tài sản cho đơn vị sự nghiệp công lập có chức năng cấp nước sạch và Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch theo hình thức ghi tăng vốn nhà nước cho doanh nghiệp có vốn nhà nước để thực hiện việc sản xuất, kinh doanh nước sạch theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

c) Giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch cho cơ quan chuyên môn về cấp nước sạch để lập phương án khai thác theo các phương thức sau:

- Bán tài sản theo hình thức đấu giá cho các tổ chức để quản lý, sử dụng và khai thác tài sản vào mục đích sản xuất, kinh doanh nước sạch trong trường hợp không thực hiện được việc giao tài sản cho các đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

- Cho thuê quyền khai thác hoặc chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch đối với trường hợp tài sản đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã nhưng thực tế việc quản lý, sử dụng và khai thác không đạt hiệu quả.

3. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch cho các đơn vị tiếp nhận thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 43/2022/NĐ-CP.

4. Đối với công trình cấp nước PCCC:

Thực hiện bàn giao, tiếp nhận công trình cấp nước PCCC đồng thời với công trình cấp nước trong dự án. Đơn vị cấp nước chịu trách nhiệm quản lý, vận hành, bảo dưỡng, bảo vệ hệ thống cấp nước tập trung và các hạng, trụ nước

PCCC được lắp đặt trên các tuyến ống do mình quản lý. Công an tỉnh (Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ) có trách nhiệm khai thác sử dụng có hiệu quả hệ thống cấp nước PCCC trong các dự án đô thị, khu dân cư, khu nhà ở và phối hợp với đơn vị được giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước để xây dựng phương án quản lý, sử dụng hệ thống cấp nước PCCC.

Các nội dung khác liên quan đến quản lý, khai thác, bảo trì công trình cấp nước PCCC thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 04/2009/TTLT/BXD-BCA ngày 10 tháng 4 năm 2009 của Bộ Xây dựng - Bộ Công an.

Điều 9. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình cấp điện

1. Chủ đầu tư bàn giao công trình cấp điện của dự án (bao gồm công trình đường dây trung thế, trạm biến áp, đường dây hạ thế, các thiết bị cung cấp đến các hộ dân...) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện bàn giao nguyên trạng công trình điện sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 02/2024/NĐ-CP.

2. Trong thời gian hoàn tất các thủ tục để chuyển giao tài sản từ cơ quan tiếp nhận (Ủy ban nhân dân cấp huyện) về Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Điện lực Thái Nguyên có trách nhiệm quản lý, vận hành công trình đảm bảo cung cấp điện an toàn, liên tục đến các hộ tiêu thụ trong dự án theo quy định của Luật Điện lực và các văn bản pháp luật liên quan.

3. Trong thời gian chưa bàn giao công trình điện cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành (trong trường hợp có đủ điều kiện năng lực theo quy định) hoặc thuê đơn vị có đủ điều kiện năng lực để quản lý, vận hành hệ thống điện trong dự án nhằm cung cấp điện cho các hộ dân, các công trình chức năng trong quá trình chờ hoàn thành dự án và bàn giao toàn bộ hạng mục cấp điện theo quy định tại khoản 1 Điều này. Nội dung, hình thức, thời gian, giá thuê quản lý, vận hành do các bên thống nhất trên cơ sở quy định của Luật Điện lực và các văn bản hướng dẫn.

Điều 10. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình chiếu sáng

1. Tùy theo tính chất của công trình chiếu sáng (chiếu sáng công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội) mà Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chủ đầu tư thống nhất phương án bàn giao phù hợp cho từng dự án.

2. Đối với công trình chiếu sáng công cộng được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 2 Quy định này, Chủ đầu tư dự án bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án tiếp nhận.

3. Đối với các công trình chiếu sáng khác không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này gồm: chiếu sáng mặt ngoài công trình dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp, thể dục thể thao có tính chất kinh doanh dịch vụ; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội sẽ do Chủ đầu tư tổ chức quản lý, vận hành hoặc có thể bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thì phải bổ sung kinh phí để phục vụ việc chiếu sáng gồm: tiền điện, chi phí cho quản lý, vận hành, duy tu hoặc lựa chọn hình thức quản lý, vận hành theo quy định tại Điều 37 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 11. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình thoát nước và xử lý nước thải

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện là chủ sở hữu công trình thoát nước được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước, xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Sau khi nhận bàn giao tài sản hạ tầng thoát nước thải từ dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể giao tài sản thoát nước thải cho đơn vị sự nghiệp trực thuộc có chức năng thực hiện dịch vụ công ích để quản lý, vận hành hoặc ký hợp đồng quản lý, vận hành với đơn vị thoát nước được lựa chọn theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành hệ thống thoát nước do mình đầu tư đến khi bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định. Nguồn kinh phí để duy trì, quản lý, vận hành hệ thống thoát nước, xử lý nước thải được lấy từ phí dịch vụ thoát nước thải theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và Thông tư số 13/2018/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 12. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình thoát nước mưa

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án là chủ sở hữu công trình thoát nước được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên phân cấp theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP.

2. Sau khi nhận bàn giao tài sản hạ tầng thoát nước mưa từ dự án, Ủy ban nhân dân cấp huyện có thể giao tài sản thoát nước cho đơn vị sự nghiệp có chức năng thực hiện dịch vụ công ích trực thuộc theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng tài sản công.

Điều 13. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình giao thông

Chủ đầu tư dự án bàn giao toàn bộ công trình giao thông trong dự án (đối với các tuyến đường trong đô thị; các tuyến đường ngoài đô thị thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức việc quản lý, khai thác theo quy định đối với công trình giao thông đường bộ.

Đối với các tuyến đường cao tốc, đường quốc lộ, tỉnh lộ trong ranh giới dự án mà không thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì đơn vị tiếp nhận thực hiện theo các quy định về quản lý đường bộ.

Điều 14. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình viễn thông

1. Đối với hệ thống công, bể cáp, ống chờ để bố trí đường dây, đường cáp, thiết bị viễn thông, sau khi hoàn thành, Chủ đầu tư dự án bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cho các đơn vị dịch vụ viễn thông thuê theo quy định về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật quy định tại Nghị định số 72/2012/NĐ-CP.

2. Đối với đường dây, đường cáp, thiết bị đầu nối, hộp, tủ viễn thông do chủ đầu tư lắp đặt trong dự án theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt (không thuộc đối tượng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung) thì Chủ đầu tư có thể bàn giao cho đơn vị viễn thông do chủ đầu tư lựa chọn để khai thác, kinh doanh trong dự án. Việc bàn giao, xử lý tài sản giữa chủ đầu tư và đơn vị viễn thông do hai bên thống nhất, thỏa thuận bằng văn bản để triển khai thực hiện.

Trường hợp chủ đầu tư không muốn bàn giao thì có thể giữ lại để quản lý, khai thác, kinh doanh theo quy định.

Điều 15. Bàn giao, tiếp nhận đối với công trình hào, tuynen kỹ thuật

1. Công trình hào, tuynen kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư được quản lý, sử dụng theo các quy định về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật tại Nghị định số 72/2012/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện là chủ sở hữu công trình hào, tuynen kỹ thuật nhận bàn giao lại từ các tổ chức, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung sau khi hết thời hạn quản lý khai thác theo quy định.

Các tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dân cư là chủ sở hữu, quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đến khi bàn giao theo quy định.

3. Chủ đầu tư các dự án thực hiện bàn giao công trình hào, tuynen kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức quản lý, khai thác theo phương án bàn giao quản lý trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện sau khi tiếp nhận tài sản là công trình hào, tuynen kỹ thuật từ các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư sẽ thực hiện lựa chọn đơn vị quản lý vận hành (hoặc sử dụng đơn vị dịch vụ công ích trực thuộc để quản lý vận hành) và thực hiện cho thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung theo quy định tại Nghị định số 72/2012/NĐ-CP.

Điều 16. Các công trình hạ tầng xã hội sử dụng mục đích công cộng (cây xanh, công viên, hồ cảnh quan, vườn hoa, sân thể thao)

Chủ đầu tư các dự án bàn giao các công trình hạ tầng xã hội sử dụng mục đích công cộng (cây xanh, công viên, hồ cảnh quan, vườn hoa, sân thể thao) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý, khai thác.

Điều 17. Hồ sơ, tài liệu để bàn giao

1. 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; Điều 37, Điều 38 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Điều 7 Nghị định số 02/2024/NĐ-CP.

2. Hồ sơ tài liệu bàn giao công trình: Chủ đầu tư tổ chức lập 01 bộ hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại khoản 1 Điều này để bàn giao cho bên tiếp nhận khi tổ chức bàn giao hạng mục công trình, công trình xây dựng. Bên tiếp nhận có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ này trong suốt quá trình khai thác, sử dụng (trường hợp bên tiếp nhận là đơn vị nhận tài sản) hoặc chuyển giao toàn bộ hồ sơ cho đơn vị được giao tài sản để lưu trữ trong suốt quá trình khai thác, sử dụng công trình.

Điều 18. Các bước thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Khi đến thời điểm thực hiện bàn giao công trình theo quy định tại Điều 6 Quy định này, Bên bàn giao gửi văn bản kèm theo hồ sơ, tài liệu quy định tại Điều 17 Quy định này đến Bên tiếp nhận hoặc cơ quan nhận bàn giao theo quy định tại Điều 7 Quy định này để được kiểm tra, giải quyết theo quy định.

2. Trên cơ sở văn bản đề nghị và hồ sơ, tài liệu do Bên bàn giao cung cấp theo quy định tại khoản 1 Điều này, Bên tiếp nhận hoặc cơ quan tiếp nhận tổ chức kiểm tra để thực hiện đánh giá theo quy định tại Điều 19 Quy định này.

3. Tùy theo thẩm quyền, Bên tiếp nhận hoặc cơ quan tiếp nhận có trách nhiệm ban hành Văn bản tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Văn bản tiếp nhận chính thức công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án để quản lý, khai thác sử dụng và bảo trì theo quy định.

Điều 19. Tổ chức kiểm tra phục vụ việc bàn giao, tiếp nhận

Bên tiếp nhận tổ chức kiểm tra phục vụ việc bàn giao, tiếp nhận tài sản. Nội dung kiểm tra về sự phù hợp giữa hiện trạng công trình, hạng mục công trình với hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định của Luật Xây dựng và danh mục tài sản bàn giao theo quy định của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan.

Điều 20. Báo cáo sau kiểm tra

1. Kết quả sau kiểm tra phải được đơn vị chủ trì lập thành Biên bản; Biên bản phải ghi rõ nội dung phù hợp hoặc không phù hợp giữa hồ sơ, danh mục tài sản đề nghị bàn giao so với hiện trạng hạng mục, công trình thuộc dự án.

2. Trường hợp kết quả kiểm tra đủ điều kiện tiếp nhận, Bên tiếp nhận có trách nhiệm thực hiện các công việc tiếp theo để tiếp nhận công trình, hạng mục công trình theo quy định tại Điều 18 của Quy định này.

3. Trường hợp hồ sơ đề nghị bàn giao không đảm bảo các thành phần theo quy định tại Điều 17 Quy định này hoặc hiện trạng công trình, hạng mục công trình thuộc dự án không phù hợp với hồ sơ hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định của Luật Xây dựng và danh mục tài sản bàn giao theo quy định của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, Bên tiếp nhận ban hành văn bản phúc đáp để bên giao biết và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên để xem xét quyết định.

Điều 21. Xác định giá trị tài sản của công trình khi bàn giao

1. Đối với công trình của dự án đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao cho Bên tiếp nhận, khi thực hiện công tác bàn giao cho Bên tiếp nhận thì ngoài các yêu cầu đảm bảo kỹ thuật, chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, Bên bàn giao cần phải tính toán, xác định giá trị tài sản tại thời điểm bàn giao (sau khi giảm trừ giá trị hao mòn tài sản theo thời gian sử dụng) theo quy định.

2. Việc ghi tăng giá trị tài sản cho bên tiếp nhận sau khi bàn giao được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản công, pháp luật về doanh nghiệp và các pháp luật, quy định chuyên ngành có liên quan đối với loại công trình tương ứng.

Điều 22. Quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các dự án đầu tư khu đô thị, khu dân cư từ nguồn vốn ngoài ngân sách

Việc quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các dự án đầu tư khu đô thị, khu dân cư từ nguồn vốn ngoài ngân sách thực hiện theo quy định tại Điều 2, Điều 35 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Các dự án đầu tư khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư từ nguồn vốn không phải vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án PPP, Chủ đầu tư tham khảo các quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP để quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Đối với các dự án trên, người quyết định đầu tư là người có thẩm quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoặc ủy quyền phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của các bên đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được bàn giao, tiếp nhận

1. Bên bàn giao:

a) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ quy định tại Điều 17 Quy định này cho Bên tiếp nhận trước thời điểm Bên tiếp nhận ban hành Văn bản tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành Văn bản tiếp nhận chính thức công trình.

b) Tất cả các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chưa được bàn giao tài sản cho Bên tiếp nhận thì Chủ đầu tư phải tổ chức 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) 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 tài sản là các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư bàn giao. Sau khi nhận bàn giao, trực tiếp quản lý hoặc tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định pháp luật về đấu thầu để 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 24. Xử lý chuyển tiếp

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

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thực hiện bàn giao, tiếp nhận sau ngày Quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quy định này.

3. Các dự án đang thực hiện với nhiều hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thì ngoài các hạng mục công trình 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 25. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài chính chủ trì, hướng dẫn các Sở, ban, ngành, địa phương đối với các nội dung liên quan đến quản lý tài sản sau tiếp nhận (đối với các công trình, hạng mục công trình mà đơn vị tiếp nhận thực hiện quản lý theo pháp luật về quản lý tài sản công); chủ trì hướng dẫn việc hạch toán, theo dõi sổ sách, biến động về giá trị tài sản, sử dụng tài sản đúng mục đích, hiệu quả không để xảy ra thất thoát tài sản và thực hiện chế độ thống kê báo cáo theo quy định.

3. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ được phân cấp có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong việc hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện bàn giao đối với các công trình chuyên ngành thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành.

4. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan đến khai thác sử dụng, vận hành và bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận các công trình trên bảo đảm thống nhất, đồng bộ và hiệu quả./.