

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ XÂY DỰNG

Số: 923 /SXD-HTKT

V/v lấy ý kiến góp ý dự thảo Quyết định quy định Bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

Cần Thơ, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Kính gửi:

- Sở, ban, ngành thành phố;
- Công an thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận/huyện;
- Công ty Điện lực thành phố Cần Thơ;
- Các công ty cấp nước đô thị trên địa bàn thành phố;
- Hiệp hội Bất động sản thành phố Cần Thơ;
- Các tổ chức, cá nhân liên quan và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố tại Công văn số 818/UBND-XDĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc chủ trương ban hành Quyết định quy định về Bàn giao quản lý trong khu đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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 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 quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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 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 về hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;

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 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;

Căn cứ quy định tại Điều 38 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 8 Điều 4 Nghị định 35/2023/NĐ-CP; Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố giao tham mưu ban hành Quyết định quy định Bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ, với nội dung cụ thể như sau:

1. Sự cần thiết ban hành văn bản quy phạm pháp luật:

Tại khoản 5 Điều 124 Luật Xây dựng (được bổ sung tại điểm b khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng) quy định chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác quy định của Chính phủ.

Tại Điều 16 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 quy định khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở phải thực hiện bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo nội dung của dự án đã được phê duyệt hoặc tự thực hiện quản lý theo văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

Tại Điều 38 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 8 Điều 4 Nghị định 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 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là bên tiếp nhận bàn giao đối với các khu đô thị trên địa bàn trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp, ủy quyền việc tiếp nhận bàn giao quản lý theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

Hiện nay, trên địa bàn thành phố Cần Thơ có các dự án khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, chủ

đầu tư có nhu cầu bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án cho chính quyền địa phương quản lý; đồng thời theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố Cần Thơ, trong thời gian tới sẽ có các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới được kêu gọi đầu tư và đưa vào vận hành khai thác.

Việc làm rõ vai trò, quyền hạn và trách nhiệm của các cấp, các ngành và các bên tham gia vào quá trình thực hiện dự án khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Cần Thơ đến khi bàn giao công trình đưa vào sử dụng cần có quy định cụ thể.

Do đó, việc xây dựng, ban hành Quyết định quy định về Bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ là cần thiết nhằm tăng cường phân cấp quản lý theo quy định hiện hành cũng như phù hợp với tình hình thực tế của thành phố.

2. Thực hiện theo trình tự thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng đã hoàn thành xây dựng nội dung dự thảo Quyết định quy định Bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ đến Quý cơ quan, đơn vị xem xét, có ý kiến góp ý hoàn chỉnh nội dung Dự thảo.

Ý kiến góp ý của các đơn vị đề nghị gửi về Sở Xây dựng bằng văn bản và thư điện tử **chậm nhất là ngày 10 tháng 4 năm 2024**. Địa chỉ nhận góp ý: Phòng Hạ tầng kỹ thuật - Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ, số 25 Ngô Hữu Hạnh, quận Ninh Kiều. Địa chỉ thư điện tử: **phtkt_soxd@cantho.gov.vn**. Điện thoại: 0292.3817960.

Rất mong sự hỗ trợ của Quý Cơ quan để cùng hoàn thành nhiệm vụ./.

(Đính kèm: Công văn số 818/UBND-XDĐT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân thành phố; dự thảo Quyết định).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Ban Lãnh đạo Sở;
- Đăng cồng TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P.HTKT.HH.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Số: /2024/QĐ-UBND
(dự thảo tháng 03/2024)

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

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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 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 quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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 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 về hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định bàn giao quản lý về phân cấp tiếp nhận và trách nhiệm quản lý đối với các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ, trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các sở, ban, ngành thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện; chủ đầu tư xây dựng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Phân cấp tiếp nhận bàn giao quản lý đối với các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp nhận bàn giao quản lý đối với các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong phạm vi địa bàn quản lý. Trường hợp khu đô thị 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 thành phố quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 3. Trách nhiệm quản lý của các sở, ban, ngành thành phố, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các chủ đầu tư dự án khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở

1. Sở Xây dựng

a) Khi thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải có phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ và Điều 11 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện, các sở ban ngành thành phố và các đơn vị cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra đánh giá việc nghiệm thu hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác phải bàn giao địa phương quản lý của Chủ đầu tư dự án khu đô thị, đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

c) Kiểm tra việc thực hiện các quyền và trách nhiệm của các bên liên quan khi bàn giao quản lý khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố, tổng hợp báo cáo kết quả bàn giao quản lý các khu đô thị của Ủy ban nhân dân quận, huyện, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố định kỳ hàng năm.

2. Các sở, ban, ngành thành phố và cơ quan, đơn vị liên quan (nếu có)

Đóng góp ý kiến liên quan đến lĩnh vực, chức năng quản lý khi được cơ

quan có thẩm quyền lấy ý kiến trong quá trình thực hiện thủ tục liên quan nội dung về đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng, trong đó đảm bảo phải có nội dung sơ bộ phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ và Điều 31 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện

a) Ủy ban nhân dân quận, huyện tiếp nhận bàn giao quản lý đối với các khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn quản lý theo quy định tại Điều 2 Quyết định này;

b) Tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng tại dự án theo pháp luật về xây dựng và theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố, tiếp nhận bàn giao và tổ chức quản lý hành chính khi tiếp nhận bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở; kiểm soát việc cung cấp các dịch vụ đô thị đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị chưa bàn giao;

c) Tiếp nhận bàn giao theo quy định, thống nhất với chủ đầu tư, báo cáo kết quả bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố (qua Sở Xây dựng) để theo dõi; tổ chức cung cấp dịch vụ đô thị hoặc chuyển giao cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc doanh nghiệp để quản lý sau bàn giao theo quy định.

4. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở

a) Lập sơ bộ phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ;

b) Tổ chức thi công xây dựng và nghiệm thu hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác phải bàn giao địa phương quản lý theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP;

c) Lập Phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo 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;

d) Việc bàn giao công trình xây dựng đảm bảo thực hiện theo Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng, theo Điều 27 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ được sửa đổi, bổ

sung tại Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Đối với dự án đã được phê duyệt trước ngày Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ có hiệu lực nhưng chưa có phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt thì chủ đầu tư lập phương án bàn giao theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ, lấy ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao là Ủy ban nhân dân quận, huyện tại khu vực đầu tư dự án và gửi Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Xây dựng) để theo dõi, quản lý.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

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

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP (HN-TPHCM);
- Bộ Tư pháp (Cục KT văn bản QPPL);
- Bộ Xây dựng;
- TT.Thành ủy, TT.HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBMTTQ TP và các đoàn thể;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND quận, huyện;
- Công báo thành phố;
- Báo Cần Thơ;
- Cổng TTĐT TPCT;
- Văn phòng UBND thành phố (3B);
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Số: 818 /UBND-XDĐT
V/v chủ trương ban hành
Quyết định quy định về bàn giao
quản lý trong khu đô thị trên
địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

Cần Thơ, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Qua xem xét đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 535/TTr-SXD ngày 27 tháng 02 năm 2024 về việc xin chủ trương ban hành Quyết định quy định về bàn giao quản lý trong khu đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

- Thông nhất về chủ trương ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định về bàn giao quản lý trong khu đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo đề xuất của Sở Xây dựng tại Tờ trình nêu trên.
- Giao Sở Xây dựng tổ chức thực hiện các bước tiếp theo, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Nhận được Công văn này, Sở Xây dựng tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT.UBNDTP (1AB);
- Sở: KHĐT, TP;
- VP.UBNDTP (3D);
- Lưu: VT, Phát. *Phát*
(3373)

