

Số: 21/2021/QĐ-UBND

An Giang, ngày 23 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chuyển giao, tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật,  
hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

*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 của Chính phủ ngày 14 tháng 01 năm  
2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20 tháng 10 năm  
2015 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 của Chính phủ ngày 26 tháng 01 năm  
2021 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;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03 tháng 3 năm  
2021 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 tỉnh An Giang tại Tờ trình số  
937/TTr-SXD ngày 05 tháng 4 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chuyển giao, tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 5 năm 2021.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các các Sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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;
- Website Chính Phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh AG;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Lưu: VT, P.KTN, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Bình**

## QUY ĐỊNH

**Chuyển giao, tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật,  
hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang**  
(Kèm theo Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định về điều kiện, mức độ hoàn thành công trình, thẩm quyền giữa các đơn vị có liên quan, đơn vị chủ trì thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang (trừ hệ thống thu gom, phân loại, xử lý chất thải rắn; hệ thống xử lý nước thải tập trung đầu tư từ ngân sách nhà nước, 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 chuyển giao, tiếp nhận, quản lý các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang.

3. Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến việc chuyển giao, tiếp nhận không được quy định tại Quy định này thì áp dụng theo các quy định khác của pháp luật hiện hành 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: Ủy ban nhân dân 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 ủy quyền theo quy định; các đơn vị, tổ chức thụ hưởng dự án, đơn vị chuyên ngành được cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án giao quyền tiếp nhận, khai thác, quản lý và sử dụng công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng 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 (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 hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở.

### **Điều 3. Các nguyên tắc chung**

1. Việc chuyển giao dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở được thực hiện khi dự án, công trình thuộc dự án được các nhà thầu bàn giao cho chủ đầu tư theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng, khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Luật số 62/2020/QH14) và các quy định khác có liên quan.

2. Cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư chỉ định Bên tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở tại Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư.

3. Đối với các dự án công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến đi qua địa bàn tỉnh có công trình hoặc hạng mục công trình sẽ chuyển giao cho địa phương quản lý, sử dụng; khi thỏa thuận thiết kế cơ sở, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ chỉ định các đơn vị tiếp nhận công trình hoặc hạng mục công trình trên.

4. Chỉ được phép chuyển giao đưa vào sử dụng các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở đã hoàn thành, được chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành tổ chức kiểm tra, nghiệm thu theo quy định. Đối với dự án có nhiều hạng mục (hoặc nhiều gói thầu), cho phép chuyển giao từng hạng mục công trình hạ tầng hoặc theo từng gói thầu đã được nghiệm thu hoàn thành nếu các hạng mục này không ảnh hưởng đến việc kết nối với những hạng mục khác hoặc dự án liền kề.

5. Đối với dự án đầu tư có nhiều hạng mục công trình hạ tầng được chuyển 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 chuyển giao cho các Bên tiếp nhận.

6. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về chất lượng công trình trước khi chuyển giao.

7. Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở đã qua sử dụng, chủ đầu tư phải hoàn thành công tác bảo trì cần thiết và phối hợp với Bên tiếp nhận tổ chức đánh giá chất lượng, giá trị còn lại của công trình trước khi chuyển giao.

8. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo quyết toán, kiểm toán (nếu có), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán và chuyển giao hồ sơ quyết toán công trình cho Bên tiếp nhận theo thời hạn pháp luật quy định.

9. Trường hợp dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở trước khi chuyển giao có biểu hiện 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 (sau này gọi tắt là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP) và khắc phục các tồn tại được nêu tại kết quả kiểm định đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế trước khi bàn giao.

10. Bên tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở có trách nhiệm 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 chuyển giao theo quy định pháp luật.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của các bên liên quan trong việc chuyển giao, tiếp nhận dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở**

### 1. Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư thông báo bằng văn bản các công trình chuyển giao cho Bên tiếp nhận được cấp quyết định đầu tư chỉ định tại Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt dự án trước khi tổ chức thực hiện dự án đầu tư;

b) Tất cả các dự án khi chưa được chuyển giao cho Bên tiếp nhận thì chủ đầu tư phải tổ chức quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng, 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 báo cáo hoàn thành công tác bảo hành;

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

đ) Tổ chức lập và phê duyệt quy trình 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 phối hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ hạ tầng đô thị như: cấp điện, 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 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 chuyển giao;

g) Chủ đầu tư phải lập kế hoạch thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận các dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở và công trình khác (nếu có); đồng thời chịu trách nhiệm về chất lượng và bảo hành công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật có liên quan;

h) Hoàn thành việc chuyển giao hồ sơ và chuyển giao công trình tại hiện trường theo quy định tại Điều 7 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 dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở do Chủ đầu tư chuyển giao. Đối với các dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều 10 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 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 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 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 theo quy định của pháp luật về xây dựng.

## 3. Trường hợp đã xác định Bên tiếp nhận chuyển giao dự án nêu tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này

a) Bên tiếp nhận có văn bản cử người tham gia với chủ đầu tư trong công tác nghiệm thu chất lượng công trình và tiếp nhận đưa công trình vào khai thác sử dụng;

b) Trường hợp chỉ có một Bên tiếp nhận, thì thành viên của Bên tiếp nhận cử đến là một trong các cán bộ chủ chốt quản lý dự án;

c) Trường hợp có nhiều Bên tiếp nhận các hạng mục công trình hạ tầng thuộc dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí người đại diện của Bên tiếp nhận cử vào các vị trí phù hợp để tham gia quản lý dự án;

## **Điều 5. Mức độ hoàn thành dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở để chuyển giao và tiếp nhận**

Tất cả các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở phải hoàn thành theo dự án được duyệt; công trình hạ tầng thiết yếu của các dự án khu đô thị, khu nhà ở phải hoàn thành theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt

bằng được duyệt và hết thời hạn bảo hành theo quy định (trừ những trường hợp có cam kết, giải trình của Chủ đầu tư về tiến độ hoàn thiện các hạng mục còn lại, có sự đồng ý bằng văn bản của đơn vị tiếp nhận trước khi chuyển giao).

1. Mức độ hoàn thành dự án đủ cơ sở để chuyển giao, tiếp nhận các hạng mục công trình khi chủ đầu tư đã thực hiện xong các nội dung sau:

a) Các dự án được chuyển giao và tiếp nhận bao gồm: Một khu vực gồm nhiều dự án, một dự án hoặc một phần trong dự án; có thể là các hạng mục riêng lẻ trong dự án nhưng đảm bảo về sự kết nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh;

b) Phải đảm bảo đã thi công các hạng mục hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội và hoàn thành đúng theo quy hoạch chi tiết, dự án, thiết kế kỹ thuật được cấp thẩm quyền phê duyệt, đặc biệt là các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Đường giao thông, các tuyến cáp điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thông tin viễn thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước. Trừ trường hợp cam kết, thỏa thuận đầu tư hoặc chủ trương đầu tư có quy định nội dung cụ thể khác.

2. Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu nhà ở khởi công sau thời điểm Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (kể từ ngày 26/01/2021) thuộc đối tượng công trình quy định tại Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP còn phải được các cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định. Các công trình thuộc dự án đầu tư khởi công trước ngày 26/01/2021 thì thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

3. Đối với các dự án chuyển tiếp do thiếu một số nội dung về pháp lý triển khai dự án, và không đảm bảo mức độ hoàn thành dự án quy định tại Khoản 1 Điều này; tùy trường hợp, cơ quan chủ trì công tác chuyển giao các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở yêu cầu chủ đầu tư bổ sung hồ sơ bản vẽ hiện trạng hoàn thành hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, hồ sơ kiểm định xây dựng (nếu có yêu cầu); trường hợp vượt quá thẩm quyền, cơ quan chủ trì có văn bản gửi Sở Xây dựng để Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Việc chuyển giao, tiếp nhận các dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng 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.

5. Việc chuyển giao, tiếp nhận có thể thực hiện cho cả các hạng mục công trình theo dự án, theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê 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, cây xanh ven đường và cây xanh tập trung thì được phép chuyển 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 chuyển giao, tiếp nhận, khai thác, vận hành.

**Điều 6. Tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan đầu mối tiếp nhận các dự án trên địa bàn (trừ các trường hợp pháp luật có quy định khác).

Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng chuyên môn về xây dựng tổ chức thực hiện công tác chuyển giao và tiếp nhận các dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở đã đầu tư theo dự án, hoặc theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt; và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định tiếp nhận.

2. Trường hợp Bên tiếp nhận là các tổ chức, doanh nghiệp hay đơn vị sự nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 4 Quy định này.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng chuyên môn về xây dựng phối hợp Bên tiếp nhận dự án thực hiện theo Điều 7 Quy định này.

**Điều 7. Thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận các dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở**

1. Sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án hoặc hoàn thành đầu tư xây dựng từng hạng mục công trình của dự án, Chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị chuyển giao đến Bên tiếp nhận để xem xét, kiểm tra, giải quyết theo quy định. Sau khi chuyển 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 chuyển giao công trình tại hiện trường cho Bên tiếp nhận.

2. Bên tiếp nhận có trách nhiệm tổ chức kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng của công trình đề nghị được chuyển giao, tiếp nhận. Việc kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng của công trình đề nghị được chuyển giao, tiếp nhận được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Danh mục hồ sơ chuyển giao, tiếp nhận thực hiện theo quy định tại Phụ lục VIb đính kèm Nghị định số 06/2021/NĐ-CP 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.

4. 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 dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở để quản lý, khai thác và bảo trì theo quy định.



**Điều 8. Bảo hành công trình thuộc dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành công trình với Bên tiếp nhận theo thời gian thỏa thuận giữa hai bên tại biên bản chuyển giao nhưng không được ít hơn thời gian bảo hành còn lại của nhà thầu đối với Chủ đầu tư hoặc 12 tháng kể từ ngày chuyển giao.

2. Nếu các công trình thuộc dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở bị hư hỏng do lỗi của Chủ đầu tư nhưng đã qua thời gian bảo hành công trình của nhà thầu đối với Chủ đầu tư thì Bên tiếp nhận yêu cầu Chủ đầu tư tiến hành sửa chữa, thay thế; kinh phí do Chủ đầu tư tự bố trí.

3. Tranh chấp trong thực hiện bảo hành công trình 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 9. Xử lý tình huống trong việc chuyển giao, tiếp nhận dự án, hạng mục dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở**

1. Đối với các dự án, công trình 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 chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc tiếp nhận.

2. Trường hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án có sự điều chỉnh quy định pháp luật làm phát sinh vướng mắc về trình tự thủ tục pháp lý khi thực hiện việc chuyển giao, tiếp nhận dự án theo Quy định này, Bên tiếp nhận báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc tiếp nhận.

**Điều 10. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các dự án đã triển khai theo quy hoạch chi tiết nhưng chưa thực hiện đúng về trình tự đầu tư xây dựng khu đô thị, khu 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 chuyển giao, tiếp nhận công trình cho Bên tiếp nhận.

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

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

### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể.

2. 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 này.

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức được giao nhiệm vụ quản lý trực tiếp việc khai thác sử dụng, vận hành và bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở có trách nhiệm phối hợp, tổ chức quản lý, vận hành bảo đảm thống nhất đồng bộ và có hiệu quả theo quy định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng về công tác chuyển giao và tiếp nhận các dự án hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở theo định kỳ hằng quý và hằng năm để Sở Xây dựng 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 tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.