

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 09/2025/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 20 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định phân cấp việc tiếp nhận bàn giao quản lý công trình hạ tầng
kỹ thuật trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 27 tháng 11 năm 2023;

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 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư 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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD, ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3468/TTr-SXD ngày 25 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này phân cấp việc tiếp nhận bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật tại các dự án Khu đô thị được đầu tư xây dựng bằng các nguồn vốn (trừ nguồn vốn đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Kiên Giang gồm nguyên tắc, thời điểm bàn giao, cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận bàn giao quản lý và trách nhiệm của các cơ quan có liên quan đến việc bàn giao, tiếp nhận bàn giao quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (gọi chung công trình hạ tầng kỹ thuật).

2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với các cơ quan được phân cấp tiếp nhận bàn giao quản lý và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bàn giao, tiếp nhận, khai thác sử dụng các dự án hạ tầng kỹ thuật tại Khu đô thị trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Phân cấp thẩm quyền tiếp nhận, bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) tiếp nhận quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Trường hợp công trình nằm trên địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thì bên tiếp nhận quản lý do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 3. Nguyên tắc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Việc bàn giao hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14, Điều 27 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, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và Điều 12 Nghị định số 02/2024/NĐ-CP ngày 10/01/2024 của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện là tài sản công sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

2. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ được bàn giao cho bên tiếp nhận khi công trình đã được chủ đầu tư và các bên liên quan trực tiếp đến hoạt động xây dựng công trình tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình ở từng thời điểm xây dựng công trình, được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định pháp luật. Việc bàn giao hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được thực hiện như sau:

a) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã qua sử dụng, trước khi thực hiện bàn giao phải tiến hành đánh giá chất lượng công trình hiện trạng và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết (có sự tham gia của bên tiếp nhận) trước khi thực hiện các thủ tục bàn giao cho bên tiếp nhận. Trường hợp có một số chỉ tiêu, thông số kỹ thuật chưa đảm bảo về chất lượng, chưa đáp ứng yêu cầu thiết kế được duyệt thì bên tiếp nhận được quyền yêu cầu chủ đầu tư giải trình, khắc phục các tồn tại (nếu có). Chi phí thực hiện việc đánh giá chất lượng do chủ đầu tư chi trả.

b) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được khởi công trước ngày Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng đang trong quá trình thi công hoặc chưa nghiệm thu đưa vào sử dụng thì phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo phân cấp. Trường hợp không được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (đối với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đưa vào sử dụng trước khi Nghị định số 06/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì thực hiện kiểm tra theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP trước khi thực hiện các thủ tục bàn giao cho bên tiếp nhận.

3. Việc bàn giao có thể thực hiện đối với toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc một phần của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị. Trường hợp bàn giao một phần thì phải đảm bảo các điều kiện:

a) Đảm bảo việc kết nối đồng bộ với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

b) Phạm vi bàn giao phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở để bán theo quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt. Trường hợp phải xây dựng các công trình hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích cộng đồng theo quyết định phê duyệt dự án hoặc theo quyết định, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải hoàn thành việc đầu tư theo đúng các nội dung đã được phê duyệt.

c) Đảm bảo việc đầu tư hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án không ảnh hưởng đến việc quản lý, vận hành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao.

Điều 4. Thời điểm thực hiện bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho bên tiếp nhận sau khi đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành theo quy định.

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án được bàn giao đồng thời cho bên tiếp nhận sau khi chủ đầu tư kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng dự án. Trường hợp bàn giao từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thì phải đảm bảo việc đầu tư xây dựng tiếp 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 được bàn giao và được sự đồng ý của bên tiếp nhận.

Điều 5. Hồ sơ, tài liệu để bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Hồ sơ tài liệu bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật: Bên bàn giao lập và chuyển cho bên tiếp nhận bàn giao quản lý 01 bộ hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

2. Bên tiếp nhận có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ này trong suốt quá trình quản lý, khai thác, sử dụng.

Điều 6. Kiểm tra bàn giao thực tế tại hiện trường; Bàn giao, tiếp nhận chính thức công trình

1. Sau khi bàn giao hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư tổ chức bàn giao thực tế tại hiện trường cho bên tiếp nhận.

2. Thành phần tham gia bàn giao bao gồm đại diện: Chủ đầu tư, bên tiếp nhận, cơ quan chủ quản của bên tiếp nhận, đại diện cơ quan quản lý nhà nước về quản lý chất lượng công trình xây dựng chuyên ngành và các đơn vị liên quan (nếu có).

3. Cơ quan tiếp nhận bàn giao quản lý công trình chủ trì thành lập Đoàn kiểm tra để kiểm tra, xem xét giải quyết việc tiếp nhận bàn giao theo quy định

4. Nội dung bàn giao bao gồm việc đối chiếu với hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, phương tiện cần thiết để tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với Đoàn kiểm tra.

5. Kết quả sau kiểm tra phải được đơn vị chủ trì lập thành biên bản, trong đó phải thể hiện rõ nội dung đạt và không đạt yêu cầu; nhận xét; kết luận và kiến nghị; đồng thời phải có đủ chữ ký các thành viên trong Đoàn kiểm tra.

6. Trường hợp kết quả kiểm tra không đạt yêu cầu để bàn giao, tiếp nhận thì Đoàn kiểm tra có văn bản yêu cầu chủ đầu tư khắc phục; nếu chủ đầu tư không thực hiện thì không tiếp nhận và có văn bản báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét xử lý từng trường hợp cụ thể.

Điều 7. Bảo hành công trình

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao theo thời gian thỏa thuận giữa hai bên tại biên bản bàn giao nhưng không được ít hơn

thời gian bảo hành còn lại của nhà thầu đối với Chủ đầu tư hoặc tối thiểu 12 tháng kể từ ngày bàn giao.

2. Nếu các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật bị hư hỏng do lỗi của Chủ đầu tư nhưng đã qua thời gian bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật 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. Trường hợp có sự bất đồng ý kiến hoặc tranh chấp trong quá trình bảo hành thì các bên liên quan báo cáo với cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quyền, trách nhiệm của bên bàn giao và bên tiếp nhận quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Bên bàn giao (Chủ đầu tư)

a) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ quy định tại Điều 5 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.

b) Tất cả các công trình hạ tầng kỹ thuật chưa được bàn giao cho bên tiếp nhận thì Chủ đầu tư phải tổ chức đầu tư, 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) 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 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, 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 các công trình hạ tầng kỹ thuật do Chủ đầu tư bàn giao. Trực tiếp quản lý hoặc đấu thầu, đặt hàng đơn vị có năng lực để quản lý khai thác, vận hành, bảo trì và chịu trách nhiệm đối với việc lựa chọn đơn vị quản lý theo quy định của pháp luật.

b) Đối với các công trình đã xác định bên tiếp nhận quản lý trong nội dung dự án thì bên tiếp nhận quản lý phải tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng.

c) 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 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc tổ chức thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn UBND cấp huyện đối với các dự án chưa đảm bảo về hồ sơ pháp lý, quản lý chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật; trường hợp vượt quá thẩm quyền báo cáo UBND tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp (Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường) phối hợp cùng với bên tiếp nhận trong việc tham gia quản lý, bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật các dự án Khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

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 theo Quyết định này có trách nhiệm phối hợp, tổ chức quản lý, vận hành bảo đảm thống nhất, đồng bộ và có hiệu quả.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này nếu gặp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 10. Điều khoản thi hành

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

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2025./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Nhàn