

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng
khu đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

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 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2282/TTr-SXD ngày 08 tháng 10 năm 2014 và Báo cáo thẩm định văn bản của Sở Tư pháp tại văn bản số 1267/BC-STP ngày 08 tháng 8 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quy định gồm 6 Chương, 24 Điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 114/2007/QĐ-UBND ngày 23/5/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định về quản lý và thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thành phố;
- Công báo, Website Ninh Thuận;
- VPUB: CVP, các PVP, TCD, NC, KTN, VX, TH;
- Lưu: VT, QH XD. Đ

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lưu Xuân Vinh

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về việc đầu tư phát triển đô thị bao gồm: Quy hoạch đô thị; hình thành, công bố kế hoạch triển khai các khu vực phát triển đô thị, thẩm định dự án để cho phép đầu tư; thực hiện đầu tư xây dựng và vận hành, khai thác, chuyển giao các dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng cho các cơ quan quản lý, cơ quan chuyên môn về xây dựng, các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia các hoạt động liên quan đến việc đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Nguyên tắc đầu tư phát triển đô thị

1. Bảo đảm phù hợp quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt. Bảo đảm phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan trong đô thị, gắn với an ninh quốc phòng.

2. Bảo đảm khai thác và sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn lực; bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai nhằm mục tiêu phát triển bền vững.

3. Tạo ra môi trường sống tốt cho cư dân đô thị; bảo đảm lợi ích của cộng đồng hài hòa với lợi ích của Nhà nước và nhà đầu tư. Đảm bảo giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, bảo tồn và tôn tạo các di tích văn hóa, lịch sử hiện có.

4. Nhà nước quản lý dự án khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng được duyệt, quản lý thiết kế công trình, chất lượng công trình theo quy định của Pháp luật về xây dựng và quản lý tiến độ thực hiện dự án.

Điều 3. Vốn đầu tư cho phát triển đô thị

1. Vốn đầu tư cho khu vực phát triển đô thị bao gồm: Vốn ngân sách nhà nước, vốn viện trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn của các thành phần kinh tế khác.

2. Ngoài các nguồn vốn nêu trên, các quỹ đầu tư hiện có của tỉnh (bao gồm: Quỹ đầu tư phát triển địa phương, quỹ phát triển đất, quỹ phát triển nhà ở...) cùng được sử dụng để tạo nguồn kinh phí đầu tư cho các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

Chương II KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 4. Trách nhiệm lập, thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị

1. Căn cứ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, chương trình phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị toàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Nội dung hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ; thời gian lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị không vượt quá 12 tháng kể từ ngày được giao tổ chức lập hồ sơ.

Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ;

3. Nội dung thẩm định của hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ; thời gian thẩm định tối đa không vượt quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 5. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các Sở, ngành có liên quan lập kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị để đưa vào nội dung của hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Nội dung kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và các nội dung hướng dẫn tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

✓

Điều 6. Công bố khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi có quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị, Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, Thành phố tổ chức công bố khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện thông qua các phương tiện thông tin đại chúng và thông qua các phương thức khác theo quy định phù hợp với điều kiện tại thời điểm công bố; chịu trách nhiệm tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị để theo dõi quá trình triển khai thực hiện.

2. Nội dung công bố bao gồm những nội dung chính Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khu vực phát triển đô thị và Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị đã ban hành để các nhà đầu tư biết, lựa chọn và quyết định việc đầu tư các dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm đăng tải danh mục các dự án kêu gọi đầu tư phát triển đô thị trên trang thông tin điện tử của ngành; cung cấp thông tin và hướng dẫn, tạo điều kiện để các nhà đầu tư tham gia đầu tư các dự án phát triển đô thị trên địa bàn toàn tỉnh.

Chương III

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ

Điều 7. Trình tự thực hiện dự án khu đô thị

Sau khi tổ chức công bố khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện theo quy định, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thực hiện theo trình tự sau đây:

1. Lựa chọn chủ đầu tư: Việc lựa chọn chủ đầu tư được thực hiện theo quy định tại điều 20 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ. Trong trường hợp việc lựa chọn không thông qua hình thức đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất thì Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất công nhận chủ đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định công nhận chủ đầu tư.

3. Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

4. Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

5. Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan và Tổ chuyên gia giúp việc tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 23 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định chấp thuận đầu tư dự án.

7. Các đơn vị có liên quan tiến hành công tác thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai. Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng.

8. Chủ đầu tư tổ chức thực hiện dự án.

9. Hoàn thành, chuyển giao hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quản lý hành chính.

Điều 8. Điều kiện là chủ đầu tư dự án

Chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng các khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Đối với chủ đầu tư là cơ quan nhà nước:

a) Có chức năng phù hợp với việc thực hiện dự án;

b) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp quy hoạch và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị.

2. Đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp:

a) Có đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp phù hợp với việc thực hiện dự án và đủ điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản (nếu dự án có sản phẩm kinh doanh);

b) Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị;

c) Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đối với các dự án còn lại;

Vốn đầu tư thuộc sở hữu của chủ đầu tư quy định tại các Điểm b và c Khoản 2 nêu trên phải là vốn thực có của chủ đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị được thể hiện trong báo cáo tài chính của chủ đầu tư và phải được kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp doanh nghiệp và hợp tác xã mới thành lập thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

d) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp với quy hoạch và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị;

đ) Có đội ngũ cán bộ quản lý và nhân lực đủ năng lực chuyên môn, có kinh nghiệm và cam kết bảo đảm thực hiện dự án đúng nội dung và tiến độ đã được phê duyệt.

3. Đối với chủ đầu tư là tổ chức chính trị, chính trị xã hội, xã hội nghề nghiệp:

a) Có chức năng phù hợp với việc thực hiện dự án;

b) Có đề xuất dự án hợp lý, phù hợp quy hoạch và kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị;

c) Chỉ được thực hiện dự án trong phạm vi sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý sử dụng để phục vụ các hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết của dự án

1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thực hiện theo các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

2. Sở Xây dựng là cơ quan hướng dẫn và tiếp nhận hồ sơ quy hoạch chi tiết của dự án để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 10. Lập, thẩm định, phê duyệt quyết định chấp thuận đầu tư

1. Lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư: Sau khi quy hoạch chi tiết của dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, chủ đầu tư tiến hành lập hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và Điều 22 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ.

2. Thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư:

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh: Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của chính quyền địa phương nơi có dự án khu đô thị và ý kiến tổ chuyên gia giúp việc để thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư.

b) Thời hạn, trình tự thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 27 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ. Nội dung thẩm định đề xuất chấp thuận đầu tư thực hiện dự án theo Điều 29 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

3. Phê duyệt Quyết định chấp thuận đầu tư: Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định chấp thuận đầu tư dự án. Nội dung quyết định chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ. Thời gian phê duyệt không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp dự án không được chấp thuận đầu tư, Sở Xây dựng thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết, trong đó nêu rõ lý do dự án không được chấp thuận.

4. Việc chấp thuận đầu tư đối với các dự án khu đô thị thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Sở Xây dựng là cơ quan tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các thủ tục theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

Điều 11. Thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

Căn cứ phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ tạo nghề, tìm việc làm cho người lao động ở khu vực phải giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt, các cơ quan có liên quan phối hợp với chủ đầu tư dự án để tiến hành thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

Điều 12. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án, việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

Điều 13. Nguyên tắc quản lý dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý Nhà nước đối với tất cả các dự án khu đô thị trên địa bàn tỉnh. Các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao trong giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng đến khi bàn giao đưa vào sử dụng và bảo hành các công trình.

2. Sở Xây dựng giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ quản lý đầu tư phát triển đô thị trong khu vực phát triển đô thị, bao gồm: Quản lý, giám sát quá trình đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch; đảm bảo sự kết nối đồng bộ và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, kết nối hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án trong giai đoạn đầu tư xây dựng; trực tiếp quản lý các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh giao; thực hiện một số nhiệm vụ khác về triển khai khu vực phát triển đô thị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và các nhiệm vụ khác của Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ (trường hợp chưa thành lập Ban quản lý khu vực phát triển đô thị).

3. Chủ đầu tư dự án cấp 1 có trách nhiệm quản lý trực tiếp, toàn diện quá trình thực hiện đầu tư và tổ chức đưa dự án vào khai thác theo đúng nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư dự án và phải chịu sự quản lý Nhà nước của các cấp chính quyền, các cơ quan quản lý có thẩm quyền hoặc được ủy quyền.

4. Chủ đầu tư dự án thứ cấp có trách nhiệm quản lý, thực hiện dự án thành phần được giao, chịu sự quản lý của chủ đầu tư cấp 1 và sự quản lý Nhà nước của các cơ quan quản lý có thẩm quyền hoặc được ủy quyền.

Điều 14. Quản lý tiến độ thực hiện dự án

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo nội dung, tiến độ thực hiện dự án quy định trong Quyết định phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án.

2. Chủ đầu tư có thể điều chỉnh tiến độ thực hiện từng giai đoạn dự án sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép nhưng không được thay đổi thời hạn

cuối cùng phải hoàn thành toàn bộ dự án đã được phê duyệt tại quyết định chấp thuận đầu tư dự án.

3. Trường hợp chủ đầu tư có đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án dẫn đến làm ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao công trình đưa vào khai thác sử dụng và tiến độ tổng thể của dự án thì chủ đầu tư phải có văn bản giải trình gửi Sở Xây dựng kiểm tra, thẩm định đề xuất của chủ đầu tư và trình Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận bằng văn bản.

Thời hạn thẩm định của Sở Xây dựng không vượt quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề xuất và giải trình của chủ đầu tư. Thời hạn xem xét và trả lời của Ủy ban nhân dân tỉnh không vượt quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Sở Xây dựng kèm theo văn bản đề xuất và giải trình của chủ đầu tư.

Điều 15. Quản lý xây dựng theo quy hoạch, kiến trúc được duyệt

Chủ đầu tư phải tổ chức xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt cùng với các quy định kèm theo của Ủy ban nhân dân tỉnh, đảm bảo:

1. Sử dụng đất theo đúng mục đích, đúng chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; các chỉ tiêu về diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng phải thực hiện theo đúng quy định và phương án kiến trúc đã được phê duyệt.

2. Triển khai xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, không gây ảnh hưởng xấu tới sản xuất, sinh hoạt của nhân dân khu vực lân cận.

3. Các công trình hạ tầng xã hội bên trong dự án được xây dựng đồng thời với các công trình nhà ở, kinh doanh, dịch vụ.

Điều 16. Quản lý chất lượng công trình

1. Chủ đầu tư phải tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng, Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Thông tư số 09/2014/TT-BXD ngày 10/7/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Thông tư hướng dẫn Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Đồng thời phải thực hiện các yêu cầu sau:

a) Xây dựng các quy định và tổ chức hệ thống quản lý đảm bảo kỹ thuật, chất lượng toàn bộ dự án, từng hạng mục công trình, công trình. Bộ máy quản lý kỹ thuật, chất lượng phải đảm bảo yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định hiện hành;

b) Kịp thời phát hiện và kiến nghị giải quyết những vấn đề phát sinh nhằm đảm bảo kỹ thuật, chất lượng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, của từng công trình và toàn bộ dự án.

✓

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành liên quan có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các vi phạm về chất lượng, quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Các công trình, hạng mục công trình chỉ được phép bàn giao đưa vào sử dụng sau khi tổ chức nghiệm thu theo đúng quy định của Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng, Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Thông tư số 09/2014/TT-BXD ngày 10/7/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Thông tư hướng dẫn Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo về chất lượng các công trình xây dựng theo đúng quy định gửi về Sở Xây dựng và Sở có công trình xây dựng chuyên ngành có liên quan khi có yêu cầu.

Điều 17. Hoàn thành, chuyển giao đưa công trình vào khai thác sử dụng, bảo hành và bảo trì công trình

1. Thủ tục hoàn thành công trình:

a) Công trình xây dựng xong phải được nghiệm thu hoàn thành theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định và giao cho bên nhận công trình 01 bộ hồ sơ hoàn công kèm theo bản quyết toán đầu tư xây dựng công trình. Riêng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà chung cư thì chủ đầu tư phải gửi cho Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ hoàn công công trình để lưu trữ, quản lý.

2. Chủ đầu tư phải hoàn thành thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình theo quy định của pháp luật đối với công trình đã hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.

3. Chuyển giao, khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

a) Chủ đầu tư cấp 1 Dự án khu đô thị được khai thác hoặc chuyển giao cho bên tiếp nhận quản lý và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội theo nội dung quyết định chấp thuận đầu tư dự án; chủ đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và phải bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao cho bên tiếp nhận quản lý và khai thác, Sở Xây dựng có trách nhiệm (trường hợp chưa thành lập Ban quản lý khu vực phát triển đô thị) chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan và đơn vị tiếp nhận tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không chuyển giao hoặc chưa chuyển giao thì chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, duy tu, bảo dưỡng, bảo trì và đảm bảo chất lượng vận hành.

c) Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý, khai thác công trình theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng. Đối với các công trình mà bên nhận chuyển giao đã được xác định trong nội dung quyết định chấp thuận đầu tư dự án thì bên nhận chuyển giao có quyền và nghĩa vụ tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong suốt quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

4. Đối với công trình cần có sự chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương, chủ đầu tư phải lập kế hoạch và thực hiện việc chuyển giao quản lý hành chính cho chính quyền địa phương theo quy định tại Điều 18 của Quy định này. Trong khi chưa thể thực hiện chuyển giao toàn bộ dự án, chủ đầu tư phải phối hợp với đơn vị quản lý hành chính địa phương để giải quyết các thủ tục hành chính cho các hộ dân cư chuyển đến ở.

5. Việc kinh doanh các sản phẩm của dự án phải tuân thủ các quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

Điều 18. Thực hiện chuyển giao quản lý hành chính

1. Căn cứ vào tiến độ đầu tư, xây dựng và kinh doanh của dự án, chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương lập phương án chuyển giao quản lý hành chính trong khu vực thực hiện dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để các bên có liên quan thực hiện, bao gồm:

a) Sự phối hợp quản lý hành chính giữa chủ đầu tư với đơn vị quản lý hành chính trong giai đoạn chưa chuyển giao được xác định trong Quyết định chấp thuận đầu tư.

b) Chuyển giao quản lý khi hoàn thành xây dựng công trình và đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định.

c) Chuyển giao quản lý hành chính khi hoàn thành toàn bộ dự án.

2. Sở Nội vụ chủ trì cùng Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chỉ đạo việc chuyển giao quản lý hành chính theo đề nghị của chủ đầu tư và phương án đã được phê duyệt. Trình tự, thủ tục chuyển giao quản lý hành chính được thực hiện theo các quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của chính quyền địa phương.

3. Thời hạn chuyển giao không chậm quá 3 tháng kể từ khi chủ đầu tư kết thúc dự án cũng như hoàn thành các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

4. Đơn vị quản lý hành chính phải thông báo trụ sở làm việc và tổ chức bộ máy phù hợp với quy mô quản lý được chuyển giao để thực hiện quản lý hành chính bảo đảm quyền lợi của dân cư đến ở.

Chương IV TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC

Điều 19. Các Sở quản lý ngành có liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi, công tác quản lý Nhà nước về phát triển đô thị và các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn toàn tỉnh; hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình và kết quả thực hiện đầu tư xây dựng các dự án khu đô thị.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố liên quan kiểm soát quá trình phát triển đô thị đảm bảo tuân thủ theo đúng định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị, quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị và khu vực phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện công tác quản lý, kiểm tra và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện xây dựng khu đô thị theo quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình, trật tự xây dựng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại các dự án; bàn giao, bảo hành và bảo trì công trình. Tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các dự án trong giai đoạn thực hiện đầu tư theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, Tổ chuyên gia giúp việc tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất công nhận chủ đầu tư dự án, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ đề xuất chấp thuận đầu tư theo quy định và xử lý các kiến nghị, phát sinh, vướng mắc của chủ đầu tư.

d) Tổ chức xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về phát triển đô thị trên phạm vi toàn tỉnh;

đ) Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm trong lĩnh vực phát triển đô thị theo thẩm quyền.

e) Hướng dẫn và thực hiện cấp Giấy phép xây dựng công trình cho tổ chức khi có yêu cầu.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chịu trách nhiệm đăng tải danh mục các dự án kêu gọi đầu tư phát triển đô thị trên trang thông tin điện tử của ngành; cung cấp thông tin và hướng dẫn, tạo điều kiện để các nhà đầu tư tham gia đầu tư các dự án phát triển đô thị.

b) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính lập kế hoạch phân bổ vốn đầu tư xây dựng các dự án đầu tư phát triển đô thị được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách của Trung ương; huy động vốn ODA cho các chương trình dự án hỗ trợ phát triển và cải tạo, nâng cấp đô thị.

c) Tham mưu và đề xuất về chính sách khuyến khích, ưu đãi thu hút đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

d) Thẩm định cấp giấy chứng nhận đầu tư các dự án đầu tư khu đô thị thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Xây dựng kế hoạch đầu tư khớp nối các công trình hạ tầng đầu mối ngoài hàng rào dự án, các công trình hạ tầng xã hội sử dụng vốn ngân sách.

e) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện các ưu đãi đầu tư cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

g) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

3. Sở Tài chính:

a) Có trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo thẩm quyền trong việc thẩm định năng lực tài chính của Nhà đầu tư có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình theo quy định hiện hành.

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, Ngành liên quan thẩm định phương án giá đất và mức thu tiền sử dụng đất của dự án chuyển cơ quan Thuế làm căn cứ thực hiện việc thu tiền sử dụng đất và xác định giá sàn tiền sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong trường hợp khu vực đất của dự án đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

c) Tổng hợp, nghiên cứu đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định tiền sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tài chính làm cơ sở thực hiện.

d) Hướng dẫn thực hiện các ưu đãi có liên quan đến chính sách tài chính, thuế cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

e) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khu đô thị; chủ trì phối hợp với các ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thẩm định phương án giải phóng mặt bằng, phương án tái định cư và hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm cho người lao động ở khu vực phải giải phóng mặt bằng đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; trình Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai.

b) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất phục vụ phát triển khu đô thị, thực hiện quản lý Nhà nước đối với phần diện tích đất chủ đầu tư bàn giao cho tỉnh.

c) Hướng dẫn cụ thể về sử dụng quỹ đất phát triển đô thị, suất tái định cư tối thiểu và hướng dẫn thực hiện các ưu đãi về đất đai đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

d) Hướng dẫn và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tổ chức khi có yêu cầu.

e) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

5. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì kết nối việc chuyển giao quản lý hành chính theo đề nghị của Chủ đầu tư và phương án đã được phê duyệt, xây dựng đơn vị hành chính mới

và tổ chức bộ máy phù hợp để thực hiện quản lý hành chính bảo đảm quyền lợi của người dân chuyên đến khu đô thị mới.

b) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

a) Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quản lý công trình thủy lợi; đề điều, nông nghiệp; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi, đề điều, nông nghiệp.

b) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

7. Sở Giao thông Vận tải:

a) Hướng dẫn, cung cấp thông tin về quản lý công trình giao thông vận tải, hành lang an toàn giao thông và công trình giao thông theo quy định của pháp luật; hướng dẫn và giải quyết các thủ tục liên quan về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.

b) Hướng dẫn thủ tục về đầu nối đường giao thông vào các đường Quốc lộ, Tỉnh lộ theo quy định.

c) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

8. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch:

a) Hướng dẫn, cung cấp thông tin về văn hoá, thể dục, thể thao, du lịch và quảng cáo (trừ quảng cáo trên báo chí, mạng thông tin máy tính và xuất bản phẩm).

b) Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

9. Cục Thuế tỉnh:

Phối hợp với các ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện việc thông báo, hướng dẫn chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất của từng đợt cụ thể theo tiến độ thực hiện dự án vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 20. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi có dự án đầu tư

1. Tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật và cung cấp thông tin cho các đối tượng có nhu cầu.

2. Xây dựng kế hoạch thực hiện kêu gọi đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị; kế hoạch hình thành đơn vị hành chính để tiếp nhận, quản lý hành chính các khu đô thị mới.

3. Tham gia thẩm định các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị; tham gia giám sát và quản lý chất lượng công trình trong quá trình thực hiện dự án.

4. Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định.

5. Tổ chức khảo sát giá đất thực tế trên địa bàn làm cơ sở để Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh xem xét xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất của dự án.

6. Phối hợp với Cục Thuế tỉnh đơn đốc chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

7. Nhận chuyển giao các công trình hạ tầng của dự án khu đô thị, quản lý khai thác các công trình theo đúng công năng, có trách nhiệm bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật về xây dựng sau khi ký nhận chuyển giao.

8. Hướng dẫn và thực hiện cấp Giấy phép xây dựng cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu theo quy định.

9. Hướng dẫn và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho cá nhân khi có yêu cầu theo quy định.

Điều 21. Chủ đầu tư

1. Nghĩa vụ của chủ đầu tư cấp :

a) Lập quy hoạch chi tiết (nếu khu vực thực hiện dự án chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt), thiết kế đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

b) Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án đã được phê duyệt.

c) Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt.

d) Đảm bảo kết nối tạm thời giữa hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án trong trường hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án chưa được đầu tư theo đúng quy hoạch được duyệt.

đ) Thực hiện các yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đóng góp xây dựng hạ tầng khu vực và giao phần diện tích đất đã có hạ tầng để tạo quỹ xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở.

e) Tổ chức thực hiện các hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các dịch vụ đô thị khác thuộc phạm vi dự án trong thời gian chưa bàn giao.

g) Quản lý vận hành và bảo đảm chất lượng các công trình không chuyển giao hoặc chưa chuyển giao cho chính quyền địa phương.

h) Giám sát việc thực hiện đầu tư xây dựng của các chủ đầu tư thứ cấp (nếu có) phù hợp với quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án đã được phê duyệt.

i) Hướng dẫn thủ tục và phối hợp với chủ đầu tư thứ cấp (nếu có) để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đất có hạ tầng kỹ thuật hoặc các sản phẩm khác của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của chủ đầu tư thứ cấp:

a) Chủ đầu tư thứ cấp có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ quy định tại các Điểm từ a đến h Khoản 1 Điều 21 của Quy định này.

b) Chủ đầu tư thứ cấp phải chịu sự quản lý của chủ đầu tư cấp 1 trong quá trình đầu tư xây dựng, bảo đảm tuân thủ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, thực hiện việc đầu tư xây dựng theo quy định của hợp đồng ký kết giữa hai bên, các quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Chương V **XỬ LÝ CHUYỂN TIẾP**

Điều 22. Đối với các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới đã được chấp thuận, cho phép đầu tư trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có hiệu lực thi hành

1. Đối với các dự án phát triển nhà ở đã được chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ và các dự án khu đô thị mới đã được cho phép đầu tư theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP của Chính phủ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có hiệu lực thi hành thì sẽ không phải thực hiện lại các thủ tục chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ. Trong quá trình thực hiện nếu xuất hiện nhu cầu điều chỉnh dự án, việc điều chỉnh sẽ được thực hiện theo các quy định tại Điều 51 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ và pháp luật về xây dựng.

2. Đối với các dự án khu đô thị mới đã được cho phép đầu tư theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP của Chính phủ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có hiệu lực thi hành và đã có Điều lệ quản lý thực hiện dự án được phê duyệt thì vẫn tiếp tục thực hiện các nội dung quy định trong Điều lệ đã được phê duyệt.

3. Đối với các dự án khu đô thị mới và dự án phát triển nhà ở đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư từ trước ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có hiệu lực nhưng chưa được chấp thuận hoặc quyết định cho phép đầu tư: kể từ ngày Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ có hiệu lực, chủ đầu tư tiếp tục thực hiện hồ sơ đề xuất để công nhận chủ đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư theo các quy định tại Quy định này.

Điều 23. Chương trình phát triển đô thị

1. Đối với các đô thị chưa có chương trình phát triển đô thị được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các huyện căn cứ quy định tại Điều 19 của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị, có trách nhiệm tổ chức lập Chương trình phát triển các đô thị và các điểm dân cư có xu hướng đô thị hóa chuẩn bị lên đô thị loại V thuộc phạm vi quản lý hành chính của mình, trình Hội đồng nhân dân huyện thông qua, gửi Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Đối với các đô thị và các

điểm dân cư có xu hướng đô thị hóa chuẩn bị lên đô thị loại III và đô thị loại IV, Ủy ban nhân dân huyện phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức lập đề án phân loại đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh để Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Bộ Xây dựng xem xét, thẩm định và quyết định công nhận đô thị loại III và đô thị loại IV.

Trên cơ sở Chương trình phát triển đô thị tại địa phương được duyệt, Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu xây dựng chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Việc lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị được thực hiện theo các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Chương VI **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm củng cố tổ chức, phân công trách nhiệm cho các đơn vị trực thuộc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước và nội dung cụ thể tại Quy định này.

2. Những nội dung về quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị trên địa bàn tỉnh chưa được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ, Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu cơ quan nhà nước cấp trên ban hành văn bản có quy định khác nội dung quy định này thì thực hiện theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên ban hành. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lưu Xuân Vĩnh