

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 73/2022/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 09 tháng 12 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 97/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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;*

*Căn cứ 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và 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 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 và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 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;*

*Căn cứ Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 6 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định 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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4068/TTr-SXD ngày 30 tháng 11 năm 2022; ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 1814/BC-STP ngày 15 tháng 8 năm 2022 và Văn bản số 2881/STP-VBTT ngày 30 tháng 11 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 97/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều a Khoản 1 Điều 1 như sau:

“a) Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở năm 2014) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận sau khi ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư trúng đấu thầu hoặc trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở”

2. Sửa đổi, bổ sung tên Chương II như sau:

“

### **Chương II**

**THẨM QUYỀN, TRÁCH NHIỆM TRONG QUAN HỆ PHỐI HỢP”**

3. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 2 Điều 6 như sau:

“b) Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cùng cấp.”

4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Thẩm định dự án

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan (các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), chính quyền địa phương nơi có dự án và các đơn vị liên quan thẩm định hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.”

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Nhà đầu tư trúng đấu thầu hoặc trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm nộp giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (M2) và giá trị nộp ngân sách nhà nước bằng tiền (M3) được đề xuất trong hồ sơ dự thầu vào tài khoản tạm giữ Sở Tài chính để theo dõi, quản lý và chi theo quy định tại Khoản 1 Điều 60 Chương IV của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.”

6. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 11 như sau:

“Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể của dự án theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật khác liên quan.”

7. Bổ sung điểm g vào Khoản 1 Điều 14 như sau:

“g) Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình dự án.”

8. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 2 Điều 14 như sau:

“a) Chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), chính quyền địa phương nơi có dự án và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các vi phạm về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai chung của toàn dự án, chủ trì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, đầu tư và pháp luật liên quan đối với dự án chậm tiến độ.”

9. Sửa đổi, bổ sung Khoản 7 Điều 14 như sau:

“7. Đơn vị (Bên mời thầu theo thẩm quyền phân cấp tại Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện các dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận) có trách nhiệm tổ chức giám sát việc thực hiện hợp đồng dự án; chủ trì giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án; có quyền yêu cầu chủ đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục những tồn tại để bảo đảm chất lượng công trình cũng như các yêu cầu trong hợp đồng dự án đã được ký kết; tổng hợp, đề xuất và phối hợp với các cơ quan chức năng xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án theo chức năng và nhiệm vụ được phân công.”

10. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 2 Điều 19 như sau:

“a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền địa phương nơi có dự án, chủ đầu tư dự án và các đơn vị liên quan trong việc kiểm tra thực địa đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh những khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt theo quy định pháp luật hiện hành.”

11. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

“Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh, Thanh tra Xây dựng, chủ đầu tư dự án và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng, giải quyết các thủ tục hành chính cho các hộ dân cư chuyển đến ở, tình hình an ninh trật tự và việc thu gom xử lý rác thải...”

## **Điều 2. Quy định chuyển tiếp**

1. Các dự án thực hiện lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu, đã được ký hợp đồng giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư thì tiếp tục thực hiện theo quy định của hợp đồng cho đến khi kết thúc dự án; các dự án thực hiện lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt kết quả trúng đấu giá thì tiếp tục thực hiện theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá và phương án đấu giá đã được phê duyệt. Riêng các nội dung liên quan đến hoạt động xây dựng thì các công việc chưa triển khai thực hiện theo quy định chuyển tiếp của pháp luật về xây dựng.

2. Các dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư nhưng chưa tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, chưa ký hợp đồng dự án tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo Quyết định số 60/2021/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

2. Những nội dung khác không quy định, sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này thực hiện theo quy định tại Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 97/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 4. Điều khoản thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19 tháng 12 năm 2022.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc 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./.

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

**Phan Tấn Cảnh**