

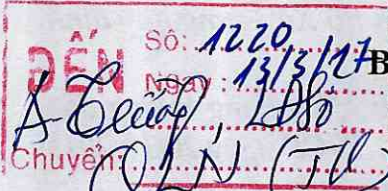
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

Số: 11/2017/QĐ-UBND

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

Lào Cai, ngày 08 tháng 3 năm 2017

SỞ XÂY DỰNG LÀO CAI



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý nhà ở
trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

cao pho, ban, TT, Viet, chi cuc

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
- Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý phát triển đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà ở chung cư;
- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý

dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở chung cư;

Căn cứ Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về Quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 789/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 3 năm 2017.
2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 39/2010/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Quy định quản lý nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- TT Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ;
- Công báo Lào Cai;
- Báo Lào Cai, Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, các CV.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 11 /2017/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về công tác quản lý đầu tư phát triển nhà ở và quản lý nhà ở sau đầu tư trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung liên quan đến việc quản lý nhà ở và đầu tư phát triển nhà ở không nêu trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia các hoạt động đầu tư xây dựng, sử dụng nhà ở, quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương II

QUẢN LÝ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Mục 1

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 3. Hình thức phát triển nhà ở

1. Nhà ở được phát triển theo hình thức đầu tư xây dựng dự án nhà ở.

2. Nhà ở được phát triển theo hình thức đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.

Điều 4. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở

1. Các tổ chức, cá nhân khi xây dựng nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân) phải lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Quy định này.

2. Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

Điều 5. Quy định về đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án nhà ở tại đô thị

Khu đất xây dựng Dự án nhà ở tại đô thị nếu phải đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và khi xây dựng xong được chuyển giao cho nhà nước quản lý thì việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện như sau:

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư từ 20 tỷ đồng trở lên thực hiện đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật theo hình thức Hợp đồng xây dựng – Chuyển giao (Hợp đồng BT) theo quy định tại Quyết định số 02/2016/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lào Cai và các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật có tổng mức đầu tư dưới 20 tỷ đồng được đưa vào cùng dự án nhà ở hoặc Nhà nước thực hiện đầu tư xây dựng.

Điều 6. Đầu tư xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Phương thức phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo quy định tại Điều 45 Luật Nhà ở.

2. Trình tự thực hiện xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân:

a) Thiết kế xây dựng nhà ở: Nhà ở phải được thiết kế để làm cơ sở tổ chức thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư phải lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện, năng lực hoạt động thiết kế để thiết kế công trình nhà ở, trừ trường hợp nhà ở có diện tích sàn nhỏ hơn 250m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư được tự thiết kế và chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của mình;

b) Thẩm định thiết kế: Đối với nhà ở từ 07 tầng trở lên, chủ đầu tư phải gửi Hồ sơ thiết kế đến Sở Xây dựng để tổ chức thẩm định;

c) Cấp giấy phép xây dựng nhà ở (trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014): Thực hiện theo quy định tại Chương V Luật Xây dựng năm 2014, quy định tại Thông tư số 15/2016/TT- BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng và Quy định này;

d) Tổ chức thi công công trình: Chủ đầu tư tự tổ chức thi công công trình nhà ở và tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình.

Mục 2

QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở SỬ DỤNG VỐN NHÀ NƯỚC

Điều 7. Trình tự thực hiện dự án

1. Đề xuất chủ trương đầu tư dự án.

2. Thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án.

3. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế kỹ thuật (nếu có), thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình.

4. Cấp Giấy phép xây dựng công trình (trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014).

5. Tổ chức thi công công trình.

6. Hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

Điều 8. Đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án

1. Cơ quan, đơn vị đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Là cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ lập đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án.

2. Căn cứ lập đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án:

a) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội;

b) Chương trình phát triển nhà ở, Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp dự án nhà ở xã hội chưa có trong Chương trình phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh lập Tờ trình để Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất của Hội đồng nhân dân tỉnh về đầu tư dự án để làm cơ sở thực hiện;

c) Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có).

3. Nội dung đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhà ở thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư và Luật nhà ở.

4. Sau khi lập xong đề xuất chủ trương đầu tư dự án, cơ quan hoặc đơn vị được giao lập đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án gửi cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy định này để chủ trì tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở.

Điều 9. Thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án

1. Thẩm quyền thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư;

b) Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện tổ chức thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

2. Nội dung thẩm định: Thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư công và Luật Đầu tư. Trong quá trình thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các ngành có liên quan về các nội dung liên quan đến dự án.

3. Trình phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án:

Căn cứ kết quả thẩm định, cơ quan chủ trì thẩm định quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án.

Điều 10. Các quy định khác

Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình, thiết kế kỹ thuật (nếu có), thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình; Cấp Giấy phép xây dựng công trình (trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014); Tổ chức thi công công trình; Hoàn thành, bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mục 3

QUẢN LÝ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở XÃ HỘI SỬ DỤNG NGUỒN VỐN KHÁC

Điều 11. Trình tự thực hiện dự án

1. Lập đề xuất và phê duyệt danh mục dự án đầu tư.
2. Lựa chọn chủ đầu tư.
3. Đàm phán, hoàn thiện và ký kết Hợp đồng dự án.
4. Lập, thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
5. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.
6. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật (nếu có), thiết kế bản vẽ thi công công trình.
7. Cấp Giấy phép xây dựng công trình.
8. Tổ chức thi công xây dựng công trình.
9. Hoàn thành, bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.
10. Bảo hành công trình nhà ở.

Điều 12. Lập đề xuất và phê duyệt danh mục dự án đầu tư xây dựng

1. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan lập đề xuất danh mục đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thuộc quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
2. Sở Xây dựng là cơ quan lập đề xuất danh mục đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) thuộc quyền quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
3. Căn cứ lập danh mục dự án đầu tư xây dựng:
 - a) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội;

b) Chương trình phát triển nhà ở, Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp dự án nhà ở xã hội chưa có trong Chương trình phát triển nhà ở đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt thì Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh lập Tờ trình để Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất của Hội đồng nhân dân tỉnh về đầu tư dự án để làm cơ sở thực hiện;

c) Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có).

d) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, danh mục dự án cần thu hồi đất đã được phê duyệt.

4. Nội dung đề xuất danh mục dự án gồm:

a) Tên dự án;

b) Địa điểm xây dựng dự án;

c) Quy mô: Diện tích sử dụng đất; loại nhà; số lượng căn hộ;

d) Sơ bộ phương án giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

đ) Nguồn vốn và tổng mức đầu tư;

e) Phương thức, tiến độ thực hiện và hiệu quả đầu tư.

5. Thẩm định và trình phê duyệt danh mục dự án: Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan tổ chức thẩm định đề xuất danh mục dự án theo đề nghị của các cơ quan được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt danh mục dự án. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều này.

Điều 13. Lựa chọn chủ đầu tư dự án

1. Cơ quan tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án:

Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Lào Cai là bên mời thầu tổ chức lựa chọn chủ đầu tư và được ủy quyền thực hiện đàm phán, hoàn thiện, ký kết Hợp đồng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội. Việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Các hình thức lựa chọn chủ đầu tư dự án:

2.1. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đã được giải phóng xong mặt bằng, đã được quy hoạch chi tiết là đất xây dựng nhà ở để thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại. Thời gian và quy trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá. Các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở, khoản 2 Điều 119 Luật đất đai và pháp luật kinh doanh bất động sản.

2.2. Đấu thầu dự án theo quy định của Nghị định số 30/2015/NĐ – CP trong các trường hợp:

- a) Khu đất phải giải phóng mặt bằng;
- b) Khu đất sạch để đầu tư dự án nhà ở xã hội.

2.3. Chỉ định chủ đầu tư thực hiện dự án trong các trường hợp sau đây:

a) Chỉ có một nhà đầu tư đăng ký và trúng sơ tuyển hoặc chỉ có một nhà đầu tư đủ điều kiện quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở đăng ký tham gia trong quá trình tổ chức lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở;

b) Chỉ có một nhà đầu tư có khả năng thực hiện dự án do liên quan đến sở hữu trí tuệ, bí mật thương mại, công nghệ hoặc thu xếp vốn;

c) Trường hợp phải dành quỹ đất trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 16 của Luật Nhà ở năm 2014;

d) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất ở hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, có đủ điều kiện làm chủ đầu tư theo quy định tại Điều 21 của Luật Nhà ở và có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở;

đ) Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp xây dựng nhà ở xã hội cho người lao động của doanh nghiệp;

3. Các trường hợp quy định tại tiết c, tiết d và tiết đ điểm 2.3 khoản 2 Điều này lập đề xuất chủ trương đầu tư dự án theo nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 12 Quy định này kèm theo Hồ sơ pháp lý đăng ký làm chủ đầu tư dự án (được quy định tại Điều 7 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng) đến Sở Xây dựng để thẩm định và trình UBND tỉnh quyết định công nhận chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở.

Điều 14. Hợp đồng thực hiện dự án

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho cơ quan được giao là bên mời thầu tổ chức thực hiện đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng thực hiện dự án sau khi đã lựa chọn được chủ đầu tư xây dựng dự án.

2. Nội dung hợp đồng thực hiện dự án gồm:

a) Tên dự án;

b) Địa điểm xây dựng;

c) Mục tiêu dự án, hình thức đầu tư;

d) Quy mô diện tích sử dụng đất dự án;

đ) Giải phóng mặt bằng, tái định cư;

e) Quy mô dự án, gồm: Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) thuộc dự án; loại nhà ở và cấp công trình; số lượng căn hộ; phương án kiến trúc công trình;

- g) Kinh phí dự án và nguồn vốn thực hiện;
- h) Thời gian thực hiện và phân kỳ đầu tư dự án;
- i) Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để cho thuê;
- k) Phương án kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm;
- l) Các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ của nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có); Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư quản lý hoặc bàn giao cho nhà nước quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng (nếu có);
- m) Trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư (gồm cả nghĩa vụ tài chính với nhà nước); trách nhiệm của các cơ quan nhà nước;
- n) Các nội dung khác.

Điều 15. Lập hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án

1. Chủ đầu tư được lựa chọn thông qua hình thức đấu thầu hoặc chỉ định theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Quy định này tổ chức lập Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở, sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 16 Quy định này để tổ chức thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận.

2. Nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án gồm:

- a) Tên dự án;
- b) Địa điểm xây dựng;
- c) Mục tiêu dự án, hình thức đầu tư;
- d) Quy mô diện tích sử dụng đất dự án (nếu có sử dụng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì phải nêu rõ diện tích đất được chuyển đổi mục đích sử dụng đất);
- đ) Giải phóng mặt bằng, tái định cư;
- e) Quy mô dự án, gồm: Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) thuộc dự án; loại nhà ở và cấp công trình; số lượng căn hộ; phương án kiến trúc công trình, phương án đấu nối giao thông (nếu có);
- g) Khái toán kinh phí dự án và nguồn vốn thực hiện;
- h) Thời gian thực hiện và phân kỳ đầu tư dự án;
- i) Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để

cho thuê;

k) Phương án kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm;

l) Các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ của nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có);

m) Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư quản lý hoặc bàn giao cho nhà nước quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng;

n) Trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư (gồm cả nghĩa vụ tài chính với nhà nước); trách nhiệm của cơ quan nhà nước.

Điều 16. Thẩm định, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án

1. Thẩm quyền thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở;

b) Trong quá trình tổ chức thẩm định, Sở Xây dựng phải xin ý kiến Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Nội dung thẩm định Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, cụ thể gồm:

a) Tên dự án;

b) Tên chủ đầu tư;

c) Địa điểm, quy mô diện tích sử dụng đất dự án (nếu có sử dụng diện tích đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì phải nêu rõ diện tích đất được chuyển đổi mục đích sử dụng đất);

d) Mục tiêu dự án, hình thức đầu tư;

đ) Nội dung chính của dự án (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) thuộc dự án; loại nhà ở và cấp công trình; số lượng căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng; phương án kiến trúc công trình; phương án triển khai thực hiện);

e) Tổng mức đầu tư và nguồn vốn thực hiện;

g) Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê; diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để cho thuê;

h) Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do chủ đầu tư quản lý hoặc bàn giao cho nhà nước quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng;

i) Thời gian thực hiện và phân kỳ đầu tư dự án;

k) Các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ của nhà nước đối với dự án và điều kiện áp dụng (nếu có);

l) Trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư (gồm cả nghĩa vụ tài chính với nhà nước);

m) Trách nhiệm của Chính quyền địa phương, các Sở, ngành trong việc thực hiện dự án;

n) Thời hạn hiệu lực của Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư:

a) Căn cứ kết quả thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, Sở Xây dựng lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

b) Nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 17. Lập dự án đầu tư xây dựng dự án nhà ở

1. Chủ đầu tư tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Nội dung hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Điều 18. Thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở

1. Thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

a) Sở Xây dựng chủ trì thẩm định thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng nhà ở từ cấp II trở xuống được xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh;

b) Chủ đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung khác của dự án đầu tư xây dựng công trình;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đầu mối quản lý hoạt động PPP, chủ trì thẩm định dự án và tổng hợp kết quả trình UBND tỉnh phê duyệt đối với dự án nhà ở xã hội theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT). Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ dự án đến Sở Xây dựng để tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở.

2. Nội dung thẩm định dự án nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014.

3. Chủ đầu tư tự phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án nhà ở trừ dự án nhà ở xã hội theo hình thức xây dựng – chuyển giao (BT) được quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

Điều 19. Lập thiết kế công trình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội

Chủ đầu tư tổ chức lập thiết kế kỹ thuật (nếu có), thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 80 Luật Xây dựng 2014 gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 20 Quy định này để tổ chức thẩm định.

Điều 20. Thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán công trình nhà ở

1. Thẩm quyền thẩm định thiết kế công trình nhà ở:

a) Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật (trường hợp thiết kế

ba bước), thiết kế bản vẽ thi công (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình nhà ở từ cấp III trở lên;

b) Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế các công trình nhà ở cấp IV và dự toán xây dựng.

2. Nội dung thẩm định thiết kế, dự toán: Thực hiện theo quy định tại Điều 27 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

3. Phê duyệt thiết kế, dự toán công trình:

Chủ đầu tư căn cứ kết quả thẩm định thiết kế và dự toán để phê duyệt thiết kế, dự toán công trình.

4. Nội dung phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định 59/2015/NĐ-CP.

Điều 21. Cấp Giấy phép xây dựng công trình nhà ở

1. Trước khi khởi công xây dựng, các công trình nhà ở đều phải có Giấy phép xây dựng, trừ các công trình:

a) Nhà ở có thiết kế do UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện phê duyệt;

b) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án đầu tư phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng công trình đến Sở Xây dựng để được cấp Giấy phép xây dựng công trình. Việc cấp Giấy phép xây dựng công trình được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và quy định về thủ tục hành chính do Bộ Xây dựng công bố.

Điều 22. Quy định khác

Việc tổ chức thi công xây dựng công trình; Bàn giao đưa nhà ở vào khai thác, sử dụng; Quản lý chất lượng công trình; Bảo hành công trình nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

Điều 23. Hộ gia đình, cá nhân bỏ vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua hoặc để bán

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc trường hợp quy định tại tiết d điểm 2.3 khoản 2 Điều 13 Quy định này thì hộ gia đình, cá nhân đó phải lập, thẩm định dự án, thiết kế xây dựng công trình, cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điều 16, 17, 18, 19, 20 và Điều 21 của Quy định này.

Mục 4

KINH DOANH NHÀ Ở

Điều 24. Điều kiện của nhà ở thuộc dự án đầu tư phát triển nhà ở đưa vào kinh doanh

1. Nhà ở thuộc dự án đầu tư phát triển nhà ở (gồm: Nhà ở thương mại và nhà ở xã hội) đã hoàn thành khi đưa vào kinh doanh phải có các điều kiện sau:

a) Có đăng ký quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thì chỉ cần có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất;

c) Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

2. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai, ngoài các điều kiện tại Khoản 1, Điều này phải có thêm các điều kiện sau:

a) Có hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án. Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó. Đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý;

b) Văn bản thông báo của Sở Xây dựng về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Điều 25. Giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở

1. Giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại do các bên thỏa thuận và được ghi rõ trong hợp đồng.

2. Giá mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội:

a) Chủ đầu tư tự xác định giá bán nhà, giá cho thuê mua nhà, giá cho thuê nhà theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (gọi tắt là Nghị

định số 100/2015/NĐ – CP) và gửi Sở Xây dựng chủ trì thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước khi công bố giá mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà (trừ nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng để bán, cho thuê hoặc cho thuê mua);

b) Chủ đầu tư không được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội vượt quá mức giá đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 26. Xử lý việc không khai thác hết nhà ở xã hội theo đúng đối tượng

Trường hợp nhà ở xã hội đã được đưa vào sử dụng nhưng vẫn còn thừa căn hộ không có người mua, thuê, thuê mua thuộc đối tượng được hưởng chính sách xã hội về nhà ở thì chủ đầu tư dự án báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xin ý kiến về chủ trương cho phép kinh doanh nhà ở đối với các căn hộ này theo hình thức kinh doanh nhà ở thương mại sau đó phải làm thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Chủ đầu tư phải nộp lại cho nhà nước các khoản được ưu đãi tương ứng với số căn hộ được chuyển hình thức kinh doanh.

Điều 27. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án kinh doanh nhà ở

1. Thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác dự án nhà ở theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án.

2. Bảo đảm nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ ghi trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Chỉ được phép bàn giao nhà cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; trường hợp bàn giao nhà xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà, công trình xây dựng đó.

4. Trong thời hạn 50 ngày kể từ ngày bàn giao nhà, công trình xây dựng cho người mua hoặc kể từ ngày hết hạn thuê mua thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua, trừ trường hợp bên mua, bên thuê mua có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

5. Không được ủy quyền cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua nhà ở.

Chương III

QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ Ở

Điều 28. Quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

1. Phân cấp quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh là chủ sở hữu các loại nhà ở công vụ; nhà ở học sinh do các Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Sở Giáo dục và Đào tạo quản lý; nhà ở sinh viên do các Trường đại học, cao đẳng, trung cấp quản lý;

b) Sở Xây dựng là cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh;

c) Phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai, phòng Kinh tế – Hạ tầng các huyện giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở công vụ trên địa bàn và quản lý vận hành nhà ở công vụ cho cán bộ cấp huyện;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện quản lý vận hành nhà ở công vụ cấp xã.

2. Phân cấp trực tiếp quản lý vận hành nhà ở công vụ, nhà ở cho học sinh, sinh viên:

a) Đối với nhà ở công vụ: Là các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân cùng cấp giao trực tiếp quản lý, vận hành;

b) Đối với nhà ở cho học sinh, sinh viên là các cơ sở giáo dục và đào tạo có nhà ở cho học sinh, sinh viên.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng xác định giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê nhà ở học sinh, sinh viên trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

4. Sử dụng nhà ở công vụ và nhà ở học sinh, sinh viên:

a) Đối tượng được ở nhà công vụ: Người sử dụng nhà ở công vụ phải là đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 32 Luật Nhà ở, có điều kiện quy định tại Điều 49 Nghị định số 99/2015/NĐ – CP;

b) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ, nhà ở sinh viên ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê (theo mẫu 02 ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP) và nộp tiền thuê nhà vào ngân sách nhà nước;

c) Người sử dụng nhà ở công vụ và nhà ở cho học sinh, sinh viên phải trả tiền thuê nhà theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, trừ học sinh ở nội trú thuộc các Trường phổ thông dân tộc nội trú và học sinh ở bán trú các Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông;

d) Tiền thu được từ việc cho thuê nhà ở công vụ, nhà ở cho học sinh, sinh viên được sử dụng vào mục đích bảo trì và vận hành các công trình này.

Điều 29. Trình tự, thủ tục thực hiện mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Sau khi khởi công xây dựng dự án, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

a) Gửi các thông tin về dự án cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, gồm: Tên dự án; Chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng và tạm tính giá bán căn hộ, số lượng và giá tạm tính cho thuê căn hộ, số lượng và giá cho thuê mua căn hộ; địa chỉ liên lạc; địa chỉ nộp đơn và hồ sơ đăng ký; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn và hồ sơ đăng ký; các nội dung khác có liên quan;

b) Công bố công khai các thông tin về dự án trên Báo Lào Cai, Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng và thực hiện theo dõi, giám sát.

2. Khi dự án đã đủ điều kiện để bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở, chủ đầu tư báo cáo Sở Xây dựng bằng văn bản về nhà ở đã đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua, cho thuê. Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra và có Văn bản thông báo về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua.

3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở nộp hồ sơ đăng ký cho chủ đầu tư dự án, chủ đầu tư phải có giấy biên nhận khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu; Hồ sơ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách xã hội theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ – CP.

4. Việc xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà do Chủ đầu tư dự án thực hiện theo nguyên tắc lấy từ cao xuống thấp trên tổng số điểm của các tiêu chí dưới đây:

a) Các tiêu chí và thang điểm tương ứng quy định tại các mục 1, 2, 3 của thang bảng điểm tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

b) Các chỉ tiêu cụ thể khác của tỉnh, cụ thể như sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Hộ gia đình là người có công với cách mạng	10
2	Hộ gia đình có cam kết ứng tiền trước khi được giao nhà	7
3	Trí thức trẻ tốt nghiệp Đại học chính quy trở lên dưới 30 tuổi tự nguyện lên công tác tại Lào Cai	5

c) Chủ đầu tư gửi danh sách dự kiến các đối tượng được giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà ở đến Sở Xây dựng;

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra danh sách người đã được hỗ trợ hoặc chưa được hỗ trợ mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

đ) Căn cứ văn bản thông báo của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư thực hiện:

- Xét duyệt chính thức danh sách các đối tượng được giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà;

- Gửi thông báo bằng văn bản đến người được mua, thuê, thuê mua nhà đến ký hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở (Hợp đồng theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP). Trường hợp không được giải quyết được mua, thuê, thuê mua thì chủ đầu tư dự án phải có trách nhiệm ghi rõ lý do và trả lại hồ sơ cho người đó;

- Chủ đầu tư gửi danh sách người đã ký hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà cho Sở Xây dựng để theo dõi và đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì hộ gia đình, cá nhân phải báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã bằng văn bản về địa điểm xây dựng, tiến độ thực hiện, quy mô công trình, số lượng căn hộ (trong đó: số lượng căn hộ bán, số lượng căn hộ cho thuê mua, số lượng căn hộ cho thuê), giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, thời gian bắt đầu bán, cho thuê và cho thuê mua) để công bố công khai tại trụ sở xã, phường, thị trấn để Chính quyền địa phương và người dân biết để theo dõi, giám sát.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Thanh tra, kiểm tra

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các ngành chức năng, UBND các huyện, thành phố Lào Cai tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng của các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý và thực hiện các dự án đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh và báo cáo UBND tỉnh kết quả thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm.

2. Các ngành, các cơ quan, đơn vị căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình tiến hành hoạt động thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng tại các dự án nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Kịp thời báo cáo, chuyển cơ quan chức năng xử lý những vi phạm vượt quá thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 31. Xử lý chuyển tiếp

1. Các dự án nhà ở đã được chấp thuận đầu tư thì tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt.

2. Các dự án nhà ở đã lựa chọn được chủ đầu tư thì thực hiện các bước tiếp theo theo Quy định này.

Điều 32. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính theo dõi, đôn đốc thực hiện Quy định này. Định kỳ 6 tháng, một năm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong