

Số: 19 /2014/QĐ-UBND

Long An, ngày 11 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định về quản lý sử dụng nhà ở tái định cư
trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 706/TTr-SXD ngày 02/4/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, địa phương tổ chức triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Bộ Xây dựng;
 - Cục kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
 - TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
 - CT, các PCT.UBND tỉnh;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Phòng NCKT;
 - Lưu. VT, SXD, An.
- QĐ-QLNO-TAI ĐỊNH CƯ

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



Nguyễn Thanh Nguyên

QUY ĐỊNH

Về quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An
(Ban hành kèm theo Quyết định số 19 /2014/QĐ-UBND
ngày 11 tháng 4 năm 2014 của UBND tỉnh Long An)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trách nhiệm của các cơ quan trong công tác quản lý việc phát triển và sử dụng các khu nhà ở tái định cư và công trình nhà ở tái định cư phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng cho các sở ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (UBND cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã); chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển, sử dụng khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 3. Nguyên tắc phát triển và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư

1. Tuân thủ các nguyên tắc chung về phát triển nhà ở tái định cư và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư theo quy định tại Điều 4 và Điều 19 Nghị định 84/2013/NĐ-CP.

2. Chú trọng công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng nhất là việc thi công phần hạ tầng kỹ thuật của dự án khu nhà ở tái định cư và công trình nhà ở tái định cư.

3. Đảm bảo tiến độ xây dựng hoàn thành các hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thực hiện bảo trì, duy tu, bảo dưỡng các hạng mục xây dựng theo quy định để đảm bảo chất lượng vận hành, sử dụng.

4. Đẩy mạnh việc xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt để phục vụ và nâng cao chất lượng sống của người dân tái định cư.

Chương II

QUY ĐỊNH TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 4. Trình tự, thủ tục tiếp nhận đầu tư xây dựng khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục tiếp nhận và quản lý các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 08/01/2014 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về trình tự, thủ tục tiếp nhận và quản lý các dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An ban hành kèm Quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 24/7/2013 của UBND tỉnh Long An hoặc các văn bản điều chỉnh khác nếu có.

Điều 5. Quản lý đầu tư xây dựng khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư

1. Việc quản lý đầu tư xây dựng khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư xây dựng, các quy định khác có liên quan và quy định tại Điều 11, Điều 12 Nghị định 84/2013/NĐ-CP.

2. Đối với nhà ở tái định cư là nhà ở riêng lẻ, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh xem xét, quy định cụ thể 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 xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành tỉnh

1. **Sở Xây dựng** là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước việc phát triển và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh, có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Chủ trì tổ chức, triển khai, hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về việc phát triển và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng các khu tái định cư nằm ngoài đô thị và các khu tái định cư trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới.

c) Tổng hợp nhu cầu tái định cư trên địa bàn tỉnh và lập kế hoạch phát triển nhà ở tái định cư hàng năm và 5 năm trình UBND tỉnh phê duyệt (có thể kết hợp với Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh); công bố công khai kế hoạch phát triển nhà ở tái định cư.

d) Tham mưu UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia. Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh quyết định

lựa chọn Chủ đầu tư dự án khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách trung ương và địa phương trên địa bàn tỉnh (trừ trường hợp dự án, công trình quan trọng quốc gia). Quyết định lựa chọn Chủ đầu tư các dự án nhóm B và nhóm C khi được UBND tỉnh ủy quyền.

đ) Tham mưu UBND tỉnh công bố công khai danh mục dự án nhà ở tái định cư và giá bán, giá cho thuê nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn để các hộ dân tái định cư lựa chọn và đăng ký mua hoặc thuê nhà ở.

e) Tham mưu UBND tỉnh quy định cụ thể trình tự, thủ tục mua, bán, cho thuê nhà ở tái định cư; chỉ đạo tổ chức quản lý, kiểm tra việc mua, bán, cho thuê nhà ở tái định cư.

g) Hướng dẫn chủ đầu tư về trình tự, thủ tục bàn giao khu tái định cư cho chính quyền địa phương.

h) Tổng hợp tình hình phát triển và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh, định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh và gửi về Bộ Xây dựng trước ngày 31 tháng 10.

i) Phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra các tổ chức, cá nhân tham gia công tác quản lý chất lượng công trình của các dự án khu nhà ở tái định cư và dự án công trình nhà ở tái định cư; kiến nghị và xử lý các vi phạm về chất lượng công trình xây dựng nhà ở tái định cư theo quy định của pháp luật.

k) Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm liên quan đến việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, phát triển nhà ở tái định cư, mua bán, cho thuê và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện kiểm tra, rà soát, báo cáo UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để bố trí đủ quỹ đất cho nhà ở tái định cư trong trường hợp dự án tái định cư chưa được bố trí quỹ đất.

b) Chủ trì hướng dẫn các quy định có liên quan về bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các quy định pháp luật hiện hành về đất đai, môi trường.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì phối hợp với các Sở ngành có liên quan và địa phương thực hiện thủ tục chấp thuận địa điểm đầu tư trình UBND tỉnh quyết định.

b) Tham mưu UBND tỉnh quy định cụ thể về cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở tái định cư.

c) Hướng dẫn, tổ chức thẩm tra, cấp giấy chứng nhận đầu tư các dự án tái định cư.

d) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi đầu tư cho nhà ở tái định cư.

4. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn thực hiện quy định về chi phí chuẩn bị dự án và việc sử dụng kinh phí hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình quản lý dự án; các chỉ tiêu tài chính, các điều kiện và phương thức thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện hợp đồng BT xây dựng khu nhà ở tái định cư, công trình nhà ở tái định cư;

b) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn thực hiện các ưu đãi có liên quan đến chính sách tài chính, thuế và các ưu đãi khác cho nhà ở tái định cư.

Điều 7. Trách nhiệm của UBND cấp huyện.

1. Bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu tái định cư trên địa bàn quản lý.

2. Tổ chức thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu tái định cư trong các đô thị trừ các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh và Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điều 44, Luật Quy hoạch đô thị.

3. Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về đăng ký nhu cầu nhà ở tái định cư được đầu tư bằng mọi nguồn vốn (kể cả vốn ngân sách Trung ương) và tình hình triển khai các dự án tái định cư trên địa bàn theo định kỳ 6 tháng một lần và theo yêu cầu.

4. Phối hợp với chủ đầu tư trong công tác nghiệm thu xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

5. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho người dân được bàn giao các lô nền xây dựng nhà ở trong khu tái định cư.

6. Nhận bàn giao khu tái định cư từ Chủ đầu tư sau khi đảm bảo các điều kiện theo quy định.

7. Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm liên quan đến việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, phát triển nhà ở tái định cư, mua bán, cho thuê và quản lý sử dụng nhà ở tái định cư trên địa bàn quản lý.

Điều 8. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Phối hợp với các cơ quan chức năng và chủ đầu tư xác định nhu cầu bồi thường hỗ trợ tái định cư; cung cấp thông tin về tâm tư, nguyện vọng của người dân thuộc diện tái định cư.

2. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (gồm danh sách các hộ gia đình, cá nhân tái định cư, vị trí nhà ở tái định cư) tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

3. Phối hợp triển khai thực hiện các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến công tác tái định cư.

4. Thành lập giám sát cộng đồng và chủ động trong công tác giám sát việc thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư.

Điều 9. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Có trách nhiệm thực hiện việc điều tra, khảo sát về nhu cầu bồi thường tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thuộc diện phải di dời (vị trí, hạ tầng khu nhà ở tái định cư, loại nhà ở, diện tích, số lượng nhà ở, thời gian bố trí tái định cư) và báo cáo UBND cấp huyện để tổng hợp đăng ký nhu cầu về nhà ở tái định cư.

2. Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, kiểm tra việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

3. Có trách nhiệm nộp hồ sơ thiết kế thi công công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương và giám sát cộng đồng. Trong quá trình xây dựng phối hợp chặt chẽ và phải có sự chứng kiến của hai tổ chức này khi nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật.

4. Tổ chức quản lý chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu tái định cư, nhà ở tái định cư trong quá trình thực hiện dự án phù hợp với tính chất, quy mô công trình; nguồn vốn, hình thức đầu tư xây dựng công trình; hình thức quản lý dự án và hình thức hợp đồng xây dựng.

5. Tổ chức cắm mốc, bàn giao nền tái định cư theo phương án tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Chịu trách nhiệm về chất lượng các công trình xây dựng do mình thực hiện trước các cơ quan có thẩm quyền.

7. Hướng dẫn người dân xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết của khu tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

8. Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định hiện hành của pháp luật.

9. Chịu trách nhiệm quản lý vận hành nhà chung cư phục vụ tái định cư.

10. Bàn giao khu tái định cư cho UBND cấp huyện quản lý khi đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đã xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

b) Đã xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội (công trình dịch vụ công cộng) theo dự án được duyệt hoặc thỏa thuận việc xây dựng các công trình này với cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết và được chấp thuận.

c) Phải đảm bảo đầy đủ các hồ sơ theo quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến các dự án khu tái định cư và nhà ở tái định cư phải chấp hành nghiêm theo quy định này và các quy định khác của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng.

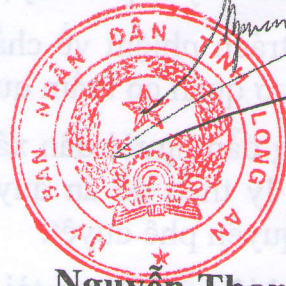
2. Tuân thủ quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Điều khoản thi hành

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung Quy định này, các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

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



Nguyễn Thanh Nguyên