

Số: 88/2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 25 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 45/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 100/2018/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP, Nghị định số 35/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 14/2026/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 43/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch;

Căn cứ Nghị định số 02/2024/NĐ-CP của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện là tài sản công sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 77/2025/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

b) Những nội dung chưa được quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm hoặc có liên quan đến việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Phân cấp tiếp nhận

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác nằm trên địa bàn, trừ trường hợp bên tiếp nhận bàn giao được quy định theo pháp luật chuyên ngành hoặc là đơn vị có thẩm quyền quản lý được giao trong văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

Điều 3. Thời điểm thực hiện bàn giao

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật được thực hiện sau khi công trình đã được nghiệm thu hoàn thành và được phê duyệt quyết toán hoàn thành theo quy định của pháp luật.

Trường hợp dự án có các dự án thành phần, việc bàn giao, tiếp nhận theo từng hạng mục hoặc từng dự án thành phần được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Không làm ảnh hưởng đến việc kết nối đồng bộ giữa các hạng mục công trình;

b) Đã đầu tư hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thiết yếu gồm: đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hạ tầng viễn thông, cây xanh ven đường và cây xanh tập trung theo quy hoạch chi tiết hoặc dự án được phê duyệt;

c) Bảo đảm công trình đủ điều kiện quản lý, khai thác, vận hành độc lập sau khi bàn giao;

d) Việc tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại của dự án không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, khai thác và vận hành đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao.

2. Đối với công trình cấp điện, cấp nước và thông tin liên lạc, chủ đầu tư được thực hiện việc bàn giao từng công trình trước hoặc sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng của dự án trên cơ sở thống nhất với đơn vị quản lý, vận hành công trình theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Lập hồ sơ bàn giao

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác phải tuân thủ các quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14, Luật số 62/2020/QH14, Luật số 45/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 55/2024/QH15, Luật số 61/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15; Điều 27 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 14/2026/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của hồ sơ bàn giao công trình.

2. Danh mục hồ sơ hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật để bàn giao, tiếp nhận do chủ đầu tư lập theo quy định tại Phụ lục VIb ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 14/2026/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP, trước khi đưa công trình vào khai thác, vận hành và bàn giao.

3. Hồ sơ tài liệu bàn giao công trình chủ đầu tư lập 01 (một) bộ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 14/2026/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP, trước khi đưa công trình vào khai thác, vận hành và bàn giao.

4. Việc lưu trữ hồ sơ công trình hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

Điều 5. Bàn giao thực tế tại hiện trường

1. Sau khi hoàn thành việc bàn giao hồ sơ công trình theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, chủ đầu tư tổ chức bàn giao thực tế công trình hạ tầng kỹ thuật tại hiện trường cho bên tiếp nhận.

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

3. Nội dung bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật tại hiện trường gồm:

a) Kiểm tra thực tế hiện trạng công trình và đối chiếu với hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình;

b) Lập biên bản bàn giao thực tế công trình tại hiện trường theo Mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, phương tiện và các điều kiện cần thiết để thực hiện việc bàn giao.

4. Trường hợp công trình chưa đủ điều kiện để bàn giao, tiếp nhận thì bên tiếp nhận phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ lý do, các nội dung cần khắc phục, hoàn thiện và thời hạn thực hiện. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc khắc phục theo yêu cầu thì tổ chức kiểm tra, xem xét việc tiếp nhận theo quy định.

Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các yêu cầu thì bên tiếp nhận không tiếp nhận công trình và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Tiếp nhận bàn giao

Sau khi hoàn thành việc bàn giao thực tế công trình tại hiện trường và hồ sơ quyết toán công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), bảo đảm các điều kiện tiếp nhận theo quy định (kèm theo Bảng thống kê công trình đã hoàn thành, đưa vào sử dụng theo Mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này), trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, bên tiếp nhận có trách nhiệm ban hành quyết định tiếp nhận chính thức hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành quyết định tiếp nhận chính thức để quản lý, khai thác và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật theo Mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc công trình chưa đủ điều kiện tiếp nhận thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, bên tiếp nhận phải có văn bản thông báo cho chủ đầu tư để hoàn thiện.

Điều 7. Trách nhiệm và quyền hạn của các bên trong việc bàn giao, tiếp nhận

1. Chủ đầu tư

a) Lập kế hoạch thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật; đồng thời chịu trách nhiệm về chất lượng, bảo hành, bảo trì trong thời gian thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư công trình bàn giao theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình; lập và phê duyệt kế hoạch bảo trì công trình; lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình; thực hiện bảo trì và quản lý chất lượng công việc bảo trì, đảm bảo đúng quy định đến thời điểm bàn giao cho bên tiếp nhận;

c) Có trách nhiệm tổ chức phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành, công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành theo đúng quy định hiện hành, để xác định giá trị tài sản bàn giao cho bên tiếp nhận;

d) Chỉ được phép bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác đã hoàn thành và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định;

đ) Đối với dự án đầu tư có nhiều hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bàn giao cho các bên tiếp nhận khác nhau thì việc phân chia các hạng mục công trình hoặc các gói thầu của dự án đầu tư phải đảm bảo sự thuận tiện và thống nhất việc bàn giao cho các bên tiếp nhận;

e) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác đã qua sử dụng, trước khi bàn giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết và xác định nguyên giá, giá trị khấu hao, giá trị còn lại của tài sản công trình hạ tầng kỹ thuật;

g) Hoàn thành việc bàn giao hồ sơ và bàn giao thực tế công trình tại hiện trường cho bên tiếp nhận theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quyết định này trước thời điểm bên tiếp nhận ban hành quyết định tiếp nhận chính thức;

h) Trong thời gian bảo hành công trình hạ tầng kỹ thuật, nếu phát hiện tình trạng hư hỏng thì chủ đầu tư phải kịp thời khắc phục và có văn bản thông báo hoàn thành công tác bảo hành công trình cho bên tiếp nhận;

i) Khuyến khích chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác mời bên tiếp nhận tham gia quản lý, giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm thuận lợi trong công tác quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình từ giai đoạn xây dựng đến khi bàn giao, tiếp nhận, quản lý, khai thác và vận hành.

2. Bên tiếp nhận

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư bàn giao; ban hành quyết định tiếp nhận hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định tiếp nhận khi chủ đầu tư đề nghị bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật; trực tiếp quản lý hoặc đấu thầu, đặt hàng đơn vị có năng lực để quản lý, khai thác, vận hành và triển khai thực hiện bảo trì theo quy trình bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi nhận bàn giao theo quy định của pháp luật;

b) Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị bố trí vốn) định kỳ, hằng năm theo quy định nhằm đảm bảo triển khai tốt công tác quản lý, khai thác và vận hành, duy tu, bảo dưỡng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật được quyết định tiếp nhận;

c) Có trách nhiệm quản lý, khai thác và vận hành công trình theo đúng công năng sử dụng; đồng thời thực hiện bảo trì công trình theo đúng quy trình và quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trước khi bàn giao có dấu hiệu không đảm bảo về chất lượng theo yêu cầu thiết kế thì bên tiếp nhận có quyền yêu cầu chủ đầu tư tổ chức thực hiện công tác kiểm định chất lượng, thử nghiệm khả năng chịu lực của kết cấu công trình theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 14/2026/NĐ-CP, Nghị định số 67/2026/NĐ-CP và khắc phục các tồn tại được nêu tại kết quả kiểm định để đảm bảo chất lượng theo hồ sơ thiết kế trước khi bàn giao.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Xây dựng

a) Tổng hợp, hướng dẫn cho bên tiếp nhận xử lý đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình tiếp nhận bàn giao. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định;

b) Khi thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo thẩm quyền hoặc kiểm tra phương án bàn giao quản lý đối với các dự án không thuộc thẩm quyền thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá phương án bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm phù hợp quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 100/2018/NĐ-CP, Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP, Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) Kiểm tra công tác bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trên địa bàn tỉnh; tổng hợp báo cáo kết quả bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác của Ủy ban nhân dân cấp xã và của các bên tiếp nhận khác, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hằng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu;

d) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác nằm trên địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì đơn vị tiếp nhận được Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

2. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn các sở, ban ngành, đơn vị liên quan hạch toán, theo dõi sổ sách, biến động về giá trị tài sản, sử dụng tài sản là các công trình hạ tầng kỹ thuật

sau khi tiếp nhận bàn giao đảm bảo đúng mục đích, hiệu quả không để xảy ra thất thoát tài sản và thực hiện chế độ thống kê báo cáo theo quy định;

b) Khi chủ trì tổ chức thẩm định đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trong đó phải đảm bảo có nội dung sơ bộ về phương án bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình, các sở, ban, ngành có trách nhiệm tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí nguồn lực cho bên tiếp nhận khi được phân cấp tiếp nhận bàn giao quản lý; đóng góp ý kiến liên quan đến lĩnh vực, chức năng quản lý khi được lấy ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư dự án, trong đó đảm bảo phải có nội dung sơ bộ về phương án bàn giao quản lý theo quy định hiện hành.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện toàn bộ trách nhiệm của bên tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác thuộc phạm vi địa bàn quản lý theo phân cấp;

b) Tổ chức thực hiện quản lý trật tự xây dựng tại dự án theo pháp luật về xây dựng và theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh, tiếp nhận, quản lý và tổ chức khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi tiếp nhận bàn giao; kiểm soát việc cung cấp các dịch vụ đô thị đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở chưa được bàn giao;

c) Tiếp nhận bàn giao theo quy định tại Quyết định này; phối hợp, thống nhất với chủ đầu tư và báo cáo kết quả tiếp nhận theo quy định hoặc khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để theo dõi; tổ chức cung cấp dịch vụ đô thị hoặc chuyển giao cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc doanh nghiệp để quản lý theo quy định.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phân cấp tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Bãi bỏ số thứ tự 65 Mục V Phụ lục II Danh mục Quyết định ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; chủ đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu nhà ở và dự án khác trên địa bàn tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- UBMT Tổ quốc và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND xã, phường;
- Báo và phát thanh truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Cơ sở dữ liệu văn bản quy phạm pháp luật tỉnh (đăng tải);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, QHĐTXD_(QĐ).

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

Nguyễn Mạnh Tuấn

