

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 50/2025/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 29 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ số 36/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đường bộ số 35/2024/QH15;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 77/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 43/2022/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2022 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 ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chính phủ về việc chuyển giao công trình điện là tài sản công sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đường bộ và điều 77 Luật trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 77/2021/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định tham gia quản lý, bàn giao tiếp nhận các công trình xây dựng thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

b) Quyết định số 48/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

c) Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc bãi bỏ khoản 2 Điều 6, Điều 7, Điều 8 Quy định về bàn giao và tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật của các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa

bàn tỉnh Vĩnh Phúc ban hành kèm theo Quyết định số 48/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Việt Văn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

QUY ĐỊNH

Bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 50/2025/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phân cấp, nguyên tắc tiếp nhận bàn giao và các nội dung cụ thể về tiếp nhận bàn giao quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ bàn giao cho nhà nước quản lý theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư, nội dung dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, nhà ở; bàn giao, tiếp nhận và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

3. Những nội dung không quy định trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo quy định tương ứng tại văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh tại quy định này gồm: công trình giao thông đường bộ; công trình cấp nước (bao gồm cả cấp nước phòng cháy chữa cháy); công trình thoát nước và xử lý nước thải; công trình thoát nước mưa; công trình cấp điện; công trình chiếu sáng; công trình hào và tuynen kỹ thuật; công trình viễn thông.

2. Các công trình hạ tầng xã hội tại quy định này gồm: Công viên, vườn hoa, cây xanh; sân chơi; sân thể thao; hồ nước; hồ điều hòa kết hợp cảnh quan; nhà văn hóa; nhà sinh hoạt cộng đồng; nhà vệ sinh công cộng; công trình giáo dục, y tế, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ (nếu có).

3. Công trình thuộc hạ tầng kỹ thuật khung là các công trình theo quy định tại

khoản 15 Điều 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024.

4. Bên tiếp nhận gồm:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp.

b) Ủy ban nhân dân các phường, xã được phân cấp (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

c) Các Sở chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp, giao quản lý tài sản hoặc giao quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

d) Các đơn vị chuyên ngành hoặc các cơ quan, đơn vị khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

5. Bên bàn giao gồm:

a) Chủ đầu tư các dự án khu đô thị, khu nhà ở.

b) Các tổ chức, cá nhân có tài sản là công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không thuộc các dự án khu đô thị, khu nhà ở được phép chuyển giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp (nếu có).

6. Văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư được nêu tại Quy định này là văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chủ trương đầu tư hoặc cho phép, chấp thuận đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng nhà ở, đô thị và pháp luật có liên quan còn hiệu lực pháp lý.

Điều 3. Phân cấp tiếp nhận bàn giao

Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc các cơ quan, đơn vị khác theo từng trường hợp cụ thể là bên tiếp nhận bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở theo quy định tại khoản 4 Điều 38 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 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở nằm trên địa bàn từ 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì bên tiếp nhận bàn giao sẽ do Sở Xây dựng chủ trì, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 4. Nguyên tắc tiếp nhận bàn giao quản lý

1. Việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được thực hiện sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành và được thực hiện theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 46 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Điều 27 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 7 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP và thực hiện các nội dung liên quan đến việc tiếp nhận, bàn giao quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã

hội tại Quy định này.

2. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và tổ chức thực hiện bảo hành, bảo trì theo quy định của pháp luật, quản lý và bảo đảm vận hành đối với công trình chưa bàn giao; cung cấp dịch vụ đô thị cho đến khi hoàn thành bàn giao đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà chủ đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh.

3. Trường hợp bên tiếp nhận bàn giao là Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp thì thực hiện việc tiếp nhận theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Sau khi tiếp nhận, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp thực hiện giao tài sản cho cơ quan, tổ chức, đơn vị để quản lý, sử dụng và khai thác công trình, hạng mục công trình trong dự án Khu đô thị, khu nhà ở theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

4. Trước khi bàn giao công trình xây dựng chủ đầu tư dự án phải thực hiện quyết toán xong các nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất; tiền thuế, phí và lệ phí,...) với nhà nước. Trường hợp công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định còn phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành của chủ đầu tư trước khi đưa vào sử dụng. Đối với hệ thống các tuyến đường giao thông của dự án phải được thẩm tra, thẩm định an toàn giao thông theo quy định tại khoản 2, Điều 32 Nghị định số 165/2024/NĐ-CP và điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ, đồng thời thực hiện sửa chữa, khắc phục theo các đề xuất, kiến nghị nêu trong báo cáo thẩm tra, kết quả thẩm định (nếu có) trước khi tổ chức bàn giao.

5. Tùy theo điều kiện cụ thể của từng dự án, công trình đã hoàn thành có thể được tổ chức tiếp nhận, bàn giao toàn bộ dự án hoặc từng hạng mục công trình đã hoàn thiện, đã được kiểm tra công tác nghiệm thu, đảm bảo chất lượng cũng như tính kết nối. Để thực hiện tiếp nhận, bàn giao tài sản là các công trình xây dựng, hạng mục công trình thuộc dự án thì chủ đầu tư căn cứ khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP để thực hiện.

6. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật phải vận hành thử nghiệm như: Công trình trạm xử lý nước thải, công trình trạm bơm chuyển bậc nước thải, nước mưa, công trình trạm xử lý nước sạch, công trình trạm bơm tăng áp, công trình xử lý chất thải rắn (nếu có) thì chủ đầu tư cần hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định, đồng thời tổ chức vận hành, chạy thử công trình theo yêu cầu, chỉ dẫn theo thiết kế trước khi bàn giao.

7. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi bàn giao có dấu hiệu không đảm bảo chất lượng theo yêu cầu thiết kế hoặc không đủ các căn cứ để đánh giá chất lượng, nghiệm thu thì Bên tiếp nhận có quyền từ chối tiếp nhận hoặc yêu cầu chủ đầu tư tổ chức kiểm định xây dựng, 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 của Chính phủ và tổ chức khắc phục các tồn tại cho đến khi đạt yêu cầu (chi phí kiểm

tra, kiểm định chất lượng và khắc phục các tồn tại do chủ đầu tư thực hiện chi trả).

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Thời điểm thực hiện bàn giao

1. Thời điểm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quyết định chủ trương đầu tư và nội dung dự án đầu tư được duyệt; trường hợp quyết định chủ trương đầu tư và nội dung dự án đầu tư không quy định hoặc có quy định nhưng chưa cụ thể, rõ ràng về thời điểm bàn giao thì thực hiện theo phương án bàn giao quản lý được lập trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án. Trường hợp trong báo cáo nghiên cứu khả thi dự án chưa có phương án bàn giao quản lý thì chủ đầu tư dự án lập phương án bàn giao quản lý, trong đó phải có nội dung xác định rõ thời điểm phải bàn giao công trình lấy ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao làm cơ sở thực hiện, đồng thời gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để theo dõi, quản lý.

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án chỉ được phép tổ chức bàn giao cho bên tiếp nhận để quản lý, vận hành sau khi chủ đầu tư hoàn thành thi công xây dựng, hoàn thành các thủ tục nghiệm thu, vận hành thử nghiệm theo quy định. Đối với các công trình đã đưa vào khai thác, sử dụng trước thời điểm bàn giao thì chủ đầu tư thực hiện bảo trì công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo các công trình được vận hành, sử dụng an toàn trước khi bàn giao cho bên tiếp nhận quản lý.

3. Việc bàn giao tài sản cho cơ quan nhà nước (đối với các công trình hoặc hạng mục công trình thuộc đối tượng bàn giao cho cơ quan nhà nước theo phương án bàn giao) được thực hiện khi chủ đầu tư đã hoàn tất việc kinh doanh bất động sản trong dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hết thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án thì được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền và phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP. Trong trường hợp dự án có một số công trình có tính chất là hạ tầng kỹ thuật khung của khu vực, của đô thị thì có thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép bàn giao các công trình, hạng mục công trình đó trước để đáp ứng việc kết nối hạ tầng khung cho khu vực và đô thị.

4. Đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở có một số công trình biểu tượng, cảnh quan với chi phí vận hành cao, đem lại lợi thế thương mại cho chủ đầu tư dự án khi thực hiện kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án thì tùy vào từng trường hợp cụ thể, chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc bàn giao một số công trình thuộc hạ tầng kỹ thuật khung trong dự án cho Nhà nước.

Điều 6. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình cấp nước sạch, cấp nước phòng cháy chữa cháy (PCCC)

1. Đối tượng và hình thức giao; thẩm quyền, trình tự, thủ tục giao tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch cho các đơn vị tiếp nhận được thực hiện theo quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch. Trường hợp trong Sơ bộ phương án bàn giao và phương án bàn giao công trình cấp nước sạch thuộc đề xuất dự án và báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án có nội dung thỏa thuận, thống nhất việc tiếp nhận công trình cấp nước sạch giữa chủ đầu tư và bên tiếp nhận thì thực hiện theo các nội dung thỏa thuận, thống nhất đó.

2. Đối với công trình cấp nước PCCC thực hiện bàn giao, tiếp nhận đồng thời với công trình cấp nước trong dự án. Đơn vị cấp nước chịu trách nhiệm quản lý, vận hành, bảo dưỡng, bảo vệ hệ thống cấp nước tập trung, bảo đảm nguồn cấp, áp suất nước cho các họng, trụ nước PCCC đầu nối vào các tuyến ống do mình quản lý; phối hợp với lực lượng Cảnh sát PCCC thuộc Công an tỉnh xây dựng phương án quản lý, khai thác, sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích hệ thống cấp nước PCCC trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở. Các nội dung khác liên quan đến quản lý, khai thác, bảo trì công trình cấp nước PCCC thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 7. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình cấp điện

1. Đối với công trình điện thuộc hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở do chủ đầu tư phải bàn giao lại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật (bao gồm: công trình đường dây trung thế, trạm biến áp, đường dây hạ thế, các thiết bị cung cấp đến các hộ dân,...), chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị bàn giao công trình cấp điện của dự án theo quy định tại Nghị định số 02/2024/NĐ-CP gửi tới Sở Công thương để thực hiện bàn giao, tiếp nhận.

2. Đối với công trình điện có nguồn vốn ngoài nhà nước khác mà chủ sở hữu tự nguyện chuyển giao sang Tập đoàn Điện lực Việt Nam, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị chuyển giao quyền sở hữu tài sản về cho Tập đoàn Điện lực Việt Nam, gửi tới Công ty Điện lực Phú Thọ để thực hiện thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân và bàn giao công trình điện có nguồn gốc ngoài ngân sách nhà nước.

3. Trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận công trình điện thực hiện theo quy định tại Nghị định số 02/2024/NĐ-CP.

4. Trong thời gian chưa bàn giao công trình điện cho Công ty Điện lực Phú Thọ, chủ đầu tư có trách nhiệm tự quản lý, vận hành hệ thống điện (nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật) hoặc thuê đơn vị có đủ điều kiện, năng lực để quản lý, vận hành hệ thống điện trong dự án nhằm cung cấp điện cho các hộ dân, các công trình chức năng trong quá trình chờ hoàn thành dự án và bàn giao toàn bộ hạng mục cấp điện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 8. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình chiếu sáng

1. Tùy theo tính chất của công trình chiếu sáng (chiếu sáng công trình giao thông; chiếu sáng không gian công cộng; chiếu sáng mặt ngoài công trình; chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ chung) thì UBND cấp xã và chủ đầu tư thống nhất phương án bàn giao cho phù hợp với từng dự án.

2. Trường hợp bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì phải xác định, bổ sung kinh phí để phục vụ việc quản lý, vận hành công trình chiếu sáng gồm: Tiền điện, chi phí cho quản lý, vận hành, duy tu hoặc lựa chọn hình thức quản lý, vận hành khác theo quy định.

Điều 9. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình thoát nước và xử lý nước thải

1. Sau khi nhận bàn giao tài sản hạ tầng thoát nước thải từ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp có thể bàn giao tài sản thoát nước thải cho đơn vị trực thuộc có chức năng thực hiện dịch vụ công ích để quản lý, vận hành hoặc ký hợp đồng quản lý, vận hành với đơn vị thoát nước được lựa chọn theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành hệ thống thoát nước do mình đầu tư đến khi bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định. Nguồn kinh phí để duy trì, quản lý, vận hành hệ thống thoát nước, xử lý nước thải được lấy từ phí dịch vụ thoát nước thải theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình thoát nước mưa

1. Ủy ban nhân dân cấp xã được phân cấp tại nơi có dự án là chủ sở hữu công trình thoát nước theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 22 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP.

2. Sau khi nhận bàn giao tài sản hạ tầng thoát nước từ dự án, chủ sở hữu công trình thoát nước tổ chức lựa chọn đơn vị thoát nước trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 11. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình giao thông

Chủ đầu tư dự án bàn giao toàn bộ công trình giao thông trong dự án (đối với các tuyến đường trong và ngoài đô thị thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã) cho Ủy ban nhân dân cấp xã để tổ chức quản lý, khai thác đối với công trình giao thông đường bộ theo quy định.

Đối với các tuyến đường cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh trong ranh giới dự án mà không thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã thì đơn vị tiếp nhận thực hiện theo các quy định của pháp luật về quản lý đường bộ hiện hành.

Điều 12. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình viễn thông

1. Đối với hệ thống cống, bể cáp, ống chờ để bố trí đường dây, đường cáp, thiết bị viễn thông, sau khi hoàn thành, chủ đầu tư dự án bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các đơn vị dịch vụ viễn thông thuê theo quy định về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung.

2. Đối với đường dây, đường cáp, thiết bị đấu nối, hộp, tủ viễn thông do chủ đầu tư lắp đặt trong dự án theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt (không thuộc đối tượng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung) thì chủ đầu tư lựa chọn đơn vị viễn thông để bàn giao, khai thác, kinh doanh trong dự án. Việc bàn giao, xử lý tài sản giữa chủ đầu tư và đơn vị viễn thông do hai bên thống nhất, thỏa thuận bằng văn bản

để triển khai thực hiện.

Điều 13. Tiếp nhận bàn giao đối với công trình hào, tuynen kỹ thuật

1. Công trình hào, tuynen kỹ thuật trong các dự án Khu đô thị, khu nhà ở được quản lý, sử dụng theo các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã được phân cấp là chủ sở hữu công trình hào, tuynen kỹ thuật nhận bàn giao lại từ các đơn vị đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung sau khi hết thời hạn quản lý khai thác theo quy định. Các đơn vị đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở là chủ sở hữu, quản lý vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đến khi bàn giao theo quy định.

3. Chủ đầu tư các dự án thực hiện bàn giao công trình hào, tuynen kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý, khai thác theo phương án bàn giao quản lý trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi tiếp nhận tài sản là công trình hào, tuynen kỹ thuật từ các dự án Khu đô thị, khu nhà ở sẽ thực hiện lựa chọn đơn vị quản lý vận hành (hoặc sử dụng đơn vị dịch vụ công ích trực thuộc để quản lý vận hành) và thực hiện cho thuê công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung theo quy định.

Điều 14. Các công trình hạ tầng xã hội sử dụng mục đích công cộng

Chủ đầu tư các dự án có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng xã hội sử dụng mục đích công cộng theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, đơn vị khác được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp để quản lý, khai thác.

Điều 15. Hồ sơ, tài liệu để bàn giao

1. Danh mục hồ sơ bàn giao, tiếp nhận công trình thực hiện theo quy định tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; hồ sơ bàn giao, tiếp nhận công trình điện thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Điện lực số 61/2024/QH15, Điều 7 Nghị định số 02/2024/NĐ-CP; Phụ lục kèm theo quy định này; các văn bản tham gia ý kiến, thỏa thuận và các văn bản liên quan khác về phương án bàn giao giữa chủ đầu tư và bên tiếp nhận.

2. Chủ đầu tư tổ chức lập 01 bộ hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo quy định tại khoản 1 Điều này và 01 (một) bộ hồ sơ quyết toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để bàn giao cho bên tiếp nhận khi tổ chức bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Bên tiếp nhận có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ này trong suốt quá trình khai thác, sử dụng (trường hợp bên tiếp nhận là đơn vị nhận tài sản) hoặc chuyển giao toàn bộ hồ sơ cho đơn vị được giao tài sản để lưu trữ trong suốt quá trình khai thác, sử dụng công trình.

Điều 16. Các bước thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận

1. Khi đến thời điểm bàn giao công trình theo Điều 5 Quy định này thì Bên bàn giao phải gửi văn bản kèm theo hồ sơ, tài liệu theo Điều 15 Quy định này đến bên

tiếp nhận để thực hiện việc tiếp nhận.

2. Trên cơ sở văn bản đề nghị và hồ sơ, tài liệu do bên bàn giao cung cấp theo quy định tại khoản 1 Điều này, bên tiếp nhận tổ chức tiếp nhận theo thẩm quyền. Đối với công trình đã qua sử dụng, bên tiếp nhận tổ chức tiếp nhận công trình sau khi Bên bàn giao đã hoàn thành công tác bảo trì theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Bên tiếp nhận có trách nhiệm ban hành văn bản tiếp nhận hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành văn bản tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để quản lý, khai thác và bảo trì theo quy định.

Điều 17. Xử lý tình huống trong tiếp nhận công trình

1. Trường hợp công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đủ điều kiện bàn giao thì bên tiếp nhận có văn bản thông báo cho bên bàn giao biết công trình không đủ điều kiện bàn giao, trong đó xác định cụ thể các điều kiện không đáp ứng. Sau khi bên bàn giao khắc phục các điều kiện không đảm bảo theo ý kiến của bên tiếp nhận để đáp ứng các điều kiện bàn giao theo quy định thì tiếp tục thực hiện các bước để bàn giao.

2. Khi cấp có thẩm quyền đã chỉ định bên tiếp nhận và chủ đầu tư đã có văn bản đề nghị tham gia quản lý công trình, nhưng bên tiếp nhận không cử người đại diện tham gia và không có ý kiến trong quá trình chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án thì bên tiếp nhận thực hiện tiếp nhận trên cơ sở hồ sơ, tài liệu công trình do chủ đầu tư bàn giao.

Điều 18. Xác định giá trị tài sản của công trình khi bàn giao

1. Đối với công trình của dự án đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao cho bên tiếp nhận, khi thực hiện công tác bàn giao cho bên tiếp nhận thì ngoài các yêu cầu đảm bảo kỹ thuật, chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội Bên bàn giao cần phải tính toán, xác định giá trị tài sản tại thời điểm bàn giao (sau khi giảm trừ giá trị hao mòn tài sản theo thời gian sử dụng) theo quy định.

2. Việc ghi tăng giá trị tài sản cho bên tiếp nhận sau khi bàn giao được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản công, doanh nghiệp, pháp luật chuyên ngành có liên quan đến các loại công trình tương ứng.

Điều 19. Quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

Việc quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án đầu tư khu đô thị, khu nhà ở được thực hiện theo quy định tại Điều 2, Điều 35 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 27/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành sử dụng vốn nhà nước ngoài đầu tư công.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án khu đô thị, khu nhà ở

1. Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế được phê duyệt, giấy phép xây dựng (nếu có), nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; tuân thủ các quy chuẩn về xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

2. Tổ chức lập phương án bàn giao quản lý trong dự án khu đô thị, khu nhà ở theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8, Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP. Phương án bàn giao quản lý cần định hướng cụ thể đối với các đơn vị chuyên ngành về cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải là đơn vị tiếp nhận hoặc nhận tài sản để thực hiện vận hành, quản lý, khai thác, kinh doanh đảm bảo các quy định về an toàn điện, môi trường, cấp nước an toàn với mục tiêu giảm tối đa việc sử dụng ngân sách nhà nước để vận hành, quản lý; không sử dụng ngân sách nhà nước để vận hành, quản lý các công trình phục vụ việc kinh doanh, khai thác do đơn vị khác quản lý. Đối với báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, dự án không thuộc trường hợp phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định, thì phương án bàn giao quản lý của dự án phải được chủ đầu tư lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt.

3. Lập kế hoạch xây dựng và hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trước khi khai thác nhà ở (nếu có), công trình hạ tầng xã hội và các công trình khác trong dự án; kế hoạch và danh mục các khu vực hoặc công trình và dịch vụ công ích sẽ bàn giao cho nhà nước theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 14 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Trong vòng 01 (một) tháng khi công trình đủ điều kiện bàn giao cho nhà nước, chủ đầu tư phải nộp hồ sơ bàn giao cho bên tiếp nhận.

4. Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng, nếu phát hiện tình trạng hư hỏng phải kịp thời có biện pháp khắc phục và có văn bản báo cáo hoàn thành công tác bảo hành công trình.

5. Tổ chức lập và phê duyệt quy trình, kế hoạch, hồ sơ bảo trì công trình xây dựng, thực hiện bảo trì công trình xây dựng đảm bảo về trình tự thực hiện bảo trì công trình xây dựng trong thời gian chưa bàn giao cho bên tiếp nhận.

6. Tổ chức thực hiện lập, thẩm tra báo cáo quyết toán các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở đã hoàn thành bàn giao cho nhà nước theo quy định tại Thông tư số 27/2025/TT-BTC.

7. Chủ trì phối hợp lấy ý kiến tham gia về hồ sơ thiết kế, phương án bàn giao, các nội dung liên quan khác (nếu có) của bên tiếp nhận và xây dựng quy trình, quy định về trách nhiệm của các bên trong quá trình tham gia quản lý chất lượng công trình trong thi công.

8. Tổ chức thực hiện lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải bàn giao cho nhà nước đảm bảo tính đúng, tính đủ theo các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và có trách nhiệm số hóa toàn bộ hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công và các tài liệu liên quan khác của công trình, nộp kèm theo hồ sơ giấy cho bên tiếp nhận.

9. Chịu sự kiểm tra, giám sát, xử lý của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền

về công tác bàn giao, tiếp nhận theo quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan. Nếu chủ đầu tư chậm trễ trong việc bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà không có lý do chính đáng được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận, chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí vận hành, bảo trì và các chi phí khác phát sinh do việc chậm bàn giao này, đồng thời chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có).

10. Bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng tiến độ đã được cấp thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt. Báo cáo công tác bàn giao và tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở theo định kỳ 6 tháng (trước ngày 10 của tháng sáu) và hằng năm (trước ngày 15 tháng 01) về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện đúng, đủ và kịp thời các trách nhiệm quy định tại Điều này hoặc chậm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xem xét áp dụng xử phạt vi phạm hành chính về đầu tư phát triển đô thị và các lĩnh vực khác liên quan. Trường hợp chủ đầu tư thiếu trách nhiệm, vi phạm tiến độ bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được cấp thẩm quyền phê duyệt, cố tình lợi dụng công tác chậm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để thực hiện các hành vi nhằm trục lợi hoặc gây hậu quả, ảnh hưởng đến lợi ích cộng đồng dân cư, ngoài việc chủ đầu tư bị xử phạt vi phạm hành chính, buộc thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả thì tùy mức độ vi phạm, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định xem xét hạn chế hoạt động đầu tư kinh doanh dự án bất động sản mới trên địa bàn tỉnh Phú Thọ cho đến khi chủ đầu tư hoàn thành các biện pháp khắc phục hậu quả. Trường hợp chủ đầu tư cố tình không thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả thì Sở Xây dựng chủ trì, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Công an tỉnh Phú Thọ xem xét, xử lý theo quy định.

Điều 21. Trách nhiệm của Bên tiếp nhận

1. Thực hiện các nội dung liên quan đến việc tiếp nhận, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được quy định tại Quy định này.

2. Tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đủ điều kiện tiếp nhận do chủ đầu tư bàn giao. Sau đó trực tiếp quản lý hoặc đấu thầu, đặt hàng đơn vị có năng lực để trực tiếp quản lý khai thác, vận hành và triển khai thực hiện bảo trì theo quy trình bảo trì công trình xây dựng.

3. 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. Xây dựng kế hoạch, bố trí vốn (hoặc kiến nghị bố trí từ nguồn vốn ngân sách của tỉnh) định kỳ, hàng năm nhằm đảm bảo triển khai tốt công tác quản lý vận hành, duy tu, bảo dưỡng đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được quyết định tiếp nhận.

5. Báo cáo công tác bàn giao và tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở khi được phân cấp theo định kỳ hằng

quý (trước ngày 10 của tháng đầu quý) và hằng năm (trước ngày 15 tháng 01) về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 22. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp các dự án đã triển khai theo quy hoạch chi tiết nhưng chưa thực hiện đúng về trình tự đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở theo quy định tại thời điểm triển khai dự án có yêu cầu phải thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án, sẽ được xem xét xử lý vi phạm theo quy định pháp luật hiện hành trước khi hoàn tất các thủ tục đề nghị bàn giao, tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội về cho đơn vị quản lý.

2. Đối với trường hợp dự án khu đô thị, khu nhà ở đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực nhưng chưa có phương án bàn giao quản lý được phê duyệt thì chủ đầu tư tổ chức thực hiện lập phương án bàn giao quản lý theo quy định tại khoản 8, Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, lấy ý kiến của bên dự kiến tiếp nhận bàn giao và gửi Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để theo dõi, quản lý.

3. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thực hiện bàn giao, tiếp nhận kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thì phải thực hiện theo Quyết định này.

4. Đối với các dự án đang thực hiện với nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, ngoài các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã bàn giao trước ngày Quy định này có hiệu lực, các hạng mục công trình còn lại chưa bàn giao thì phải thực hiện theo Quy định này.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

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 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 tổ chức thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở theo thẩm quyền hoặc kiểm tra phương án bàn giao tiếp nhận trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, dự án không thuộc thẩm quyền thẩm định hoặc khi có Văn bản trả lời gửi cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua hoặc về việc đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây nhà ở thì phải kiểm tra, đánh giá phương án bàn giao quản lý trong dự án khu đô thị, khu nhà ở đảm bảo tuân thủ đúng các quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ và các nội dung tại Điều 14 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

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 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 của Ủy ban nhân dân cấp xã và của các bên tiếp nhận khác, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ định kỳ hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì tổ chức thực hiện thẩm tra Báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành và các nghĩa vụ tài chính khác mà chủ đầu tư có nghĩa vụ phải nộp cho ngân sách nhà nước.

b) Chủ trì tham mưu đề xuất bố trí nguồn lực tài chính cho bên tiếp nhận khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phân cấp tiếp nhận bàn giao quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở đảm bảo thực hiện hiệu lực, hiệu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15, trừ trường hợp bên tiếp nhận có đề nghị và tự bảo đảm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

c) 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, hạ tầng xã hội 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.

d) 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, trong dự án khu đô thị, khu nhà ở trong đó phải đảm bảo có nội dung sơ bộ 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 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 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, hạ tầng xã hội tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở thuộc phạm vi địa bàn quản lý khi được Ủy ban nhân dân tỉnh 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 bàn giao và tổ chức quản lý hành chính khi tiếp nhận bàn giao quản lý trong khu đô thị, khu nhà ở; 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 Quy định này; thống nhất với chủ đầu tư, báo cáo kết quả bàn giao cho 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 sau bàn giao theo quy định.

PHỤ LỤC**BẢNG MẪU THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 50/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Phú Thọ)

1. Công trình giao thông:

Tên	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)	Kết cấu mặt đường, cầu	Kết cấu mặt vỉa hè, lề bộ hành	
Đường...													
Đường...													
Đường...													
Cầu, cống ngang...													
...													
Tổng cộng:	L = ...m; S = ...m ²				L = ...m; S = ...m ²				L = ...m; S = ...m ²				

2. Công trình thoát nước:

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		Hệ thống thoát nước mặt		Hệ thống thoát nước sinh hoạt		
	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	Số lượng giếng thu	Kích thước và chiều dài cống	
Đường...	...cái;	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø...: ...m	
Đường...	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	
Đường...	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	
.....													
Tổng cộng:	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...cái	Ø.....m	

3. Công trình xử lý nước thải:

Hạng mục	Theo hồ sơ quy hoạch		Theo hồ sơ thiết kế		Theo hồ sơ hoàn công		Ghi chú
	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	Công suất (m ³ /ngđ)	Kích thước B (m) x H (m)	
Trạm bơm							
Trạm xử lý nước thải							
Nhà máy xử lý nước thải							
...							
Tổng cộng	Q = ...m ³ /ngđ	B =...m, H=...m	Q = ...m ³ /ngđ	B =...m, H=...m	Q = ...m ³ /ngđ	B =...m, H=...m	

4. Hệ thống cây xanh:

[illegible]

5. Công trình chiếu sáng:

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Số lượng cột đèn	Khoảng cách, cách bố trí đèn	Loại đèn, công suất đèn	Chiều cao, cách bố trí đèn	Số lượng cột đèn	Khoảng cách, cách bố trí đèn	Loại đèn, công suất đèn	Chiều cao, cách bố trí đèn	Số lượng cột đèn	Khoảng cách, cách bố trí đèn	Loại đèn, công suất đèn	Chiều cao, cách bố trí đèn	
Đường...	... cột	...m	...;...W	...m;	... cột	...m	;...W	...m:	... cột	...m	;...W	...m;	
Đường...	... cột	...m	...;...W	...m;	... cột	...m	;...W	...m:	... cột	...m	;...W	...m;	
Công viên	... cột	...m	...;...W	...m;	... cột	...m	;...W	...m:	... cột	...m	;...W	...m;	
Tổng cộng	... cột	...m	...;...W	...m;	... cột	...m	;...W	...m:	... cột	...m	;...W	...m;	

6. Công trình cấp nước và chữa cháy:

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú	
	Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy		Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy		Hệ thống cấp nước		Hệ thống chữa cháy			
	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài công	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài công	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa	Số lượng đồng hồ nước	Kích thước và chiều dài công	Số lượng trụ cứu hỏa	Đường kính, khoảng cách trụ cứu hỏa		
Đường...	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m		
Đường...	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m		
Đường...	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m		
Tổng cộng	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m	...cái	Ø.....m	...trụ	Ø.....m		

7. Công trình cấp điện:

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Nguồn điện cấp	Số lượng trạm biến áp	Số lượng trụ điện, tủ điện	Cách bố trí dây (ngầm hay trên cao)	Nguồn điện cấp	Số lượng trạm biến áp	Số lượng trụ điện, tủ điện	Cách bố trí dây (ngầm hay trên cao)	Nguồn điện cấp	Số lượng trạm biến áp	Số lượng trụ điện, tủ điện	Cách bố trí dây (ngầm hay trên cao)	
Đường...	... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		
Đường...	... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		
Đường...	... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		
Tổng cộng:	... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		... vol	... cái	...cột:...cái		

8. Công trình viễn thông:

Tên đường	Theo hồ sơ quy hoạch				Theo hồ sơ thiết kế				Theo hồ sơ hoàn công				Ghi chú
	Nguồn cấp	Số lượng	Số lượng trụ, tủ cáp	Cách bố trí dây, đường ống (ngầm hay trên cao)	Nguồn cấp	Số lượng	Số lượng trụ, tủ cáp	Cách bố trí dây, đường ống (ngầm hay trên cao)	Nguồn cấp	Số lượng	Số lượng trụ, tủ cáp	Cách bố trí dây, đường ống (ngầm hay trên cao)	
Đường...	...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		
Đường...	...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		
Đường...	...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		
Tổng cộng:	...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		...	... cái	...cột:...cái		