

UBND TỈNH NAM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1212/SXD-CCGDĐXD

Nam Định, ngày 15 tháng 11 năm 2017

V/v hướng dẫn lập hồ sơ hoàn công
tạo điều kiện cho việc đăng ký tài sản
hình thành từ quá trình xây dựng

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh Nam Định;
- UBND các huyện, thành phố Nam Định;
- Các chủ đầu tư xây dựng công trình, các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc đăng ký tài sản hình thành từ quá trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

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 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND tỉnh Nam Định Ban hành Quy định trách nhiệm quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Thực hiện Kế hoạch số 50/KH-UBND ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh Nam Định Triển khai Nghị quyết số 19-2016/NQ-CP ngày 28/4/2016 của Chính phủ và Chương trình hành động cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh tỉnh Nam Định giai đoạn 2016-2017, định hướng đến năm 2020.

Thực hiện Chương trình hành động số 02/Ctr-UBND ngày 28/2/2017 của UBND tỉnh Nam Định thực hiện Nghị quyết số 19-2017/NQ-CP ngày 06/2/2017 của Chính phủ về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng đến năm 2020.

Sở Xây dựng hướng dẫn việc lập hồ sơ hoàn công, tạo điều kiện cho việc đăng ký tài sản hình thành từ quá trình xây dựng như sau:

- Phạm vi áp dụng: công trình, hạng mục công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn khác (không phải là vốn ngân sách nhà nước; vốn nhà nước ngoài ngân sách).

- Danh mục hồ sơ hoàn thành (hoàn công) công trình, hạng mục công trình (phụ lục kèm theo văn bản này).

- Để làm cơ sở đăng ký tài sản hình thành từ quá trình xây dựng chủ đầu tư phải hoàn thiện hồ sơ quyết toán theo quy định hiện hành.

Đề nghị các chủ đầu tư xây dựng công trình, các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc đăng ký tài sản hình thành từ quá trình xây dựng nghiêm túc thực hiện theo hướng dẫn này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị gửi về Sở Xây dựng thông qua Chi cục Giám định xây dựng. Địa chỉ số 114 đường Nguyễn Đức Thuận - Thành phố Nam Định.

Trên đây là hướng dẫn việc lập hồ sơ hoàn công công trình, hạng mục công trình dùng trong việc đăng ký tài sản hình thành từ quá trình thi công./.

Nơi nhận: *đưu*

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b. cáo);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b. cáo);
- Trang Web Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, CCGĐXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tất Sơn

DANH MỤC HỒ SƠ HOÀN THÀNH (HOÀN CÔNG) CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

I. Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng và hợp đồng

1. Quyết định chủ trương đầu tư xây dựng và Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng.
2. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.
3. Nhiệm vụ thiết kế, các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở.
4. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư (nếu có).
5. Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, đảm bảo an toàn (an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan.
6. Quyết định cấp đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất.
7. Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.
8. Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và các hợp đồng xây dựng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu.
9. Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định.
10. Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng.

II. Hồ sơ khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình

1. Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình.
2. Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
3. Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng; quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình kèm theo: hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật (*áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình bắt buộc phải thực hiện lập chỉ dẫn kỹ thuật quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP. Đối với công trình, hạng mục công trình khởi công trước ngày 01/7/2015 (ngày Nghị định số 46/2015/NĐ-CP có hiệu lực) thì áp dụng quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP*).

4. Văn bản thông báo chấp thuận nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.

5. Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

III. Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

1. Danh mục các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

2. Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).

3. Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình.

4. Các chứng từ chứng nhận xuất xứ hàng hóa, nhãn mác hàng hóa, tài liệu công bố tiêu chuẩn áp dụng đối với sản phẩm, hàng hóa; chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy, thông báo tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy của cơ quan chuyên ngành; chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật chất lượng sản phẩm hàng hóa.

5. Các kết quả quan trắc, đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công và quan trắc trong quá trình vận hành (*áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình quy định tại phụ lục số VI Thông tư số 26/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng và khởi công từ ngày 15/12/2016 (ngày Thông tư số 26/2016/TT-BXD có hiệu lực). Đối với công trình, hạng mục công trình khởi công trước ngày 15/12/2016 thì áp dụng quy định tại phụ lục I Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12/6/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị*).

6. Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu bộ phận hoặc giai đoạn công trình (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng.

7. Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có).

8. Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình.

9. Quy trình vận hành, khai thác công trình; quy trình bảo trì công trình (*áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình quy định tại Khoản 3 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khởi công từ ngày 01/7/2015. Đối với công trình, hạng mục công trình khởi công trước ngày 01/7/2015 thì áp dụng Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng*).

10. Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về:

a) Di dân vùng lòng hồ, khảo sát các di tích lịch sử, văn hóa;

b) An toàn phòng cháy, chữa cháy;

c) An toàn môi trường;

d) An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ;

đ) Thực hiện Giấy phép xây dựng;

e) Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác có liên quan;

g) Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

11. Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).

12. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng.

13. Phụ lục các tồn tại cần sửa chữa, khắc phục (nếu có) sau khi đưa công trình vào sử dụng.

14. Các hồ sơ /văn bản/ tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

15. Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng và thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng (*áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình: Quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP hoàn thành từ ngày 15/4/2013 (ngày Nghị định số 15/2013/NĐ-CP có hiệu lực); công trình, hạng mục công trình quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP khởi công từ ngày 01/7/2015.*

Không áp dụng đối với công trình, hạng mục công trình: Hoàn thành trước ngày 15/4/2013; công trình, hạng mục công trình không quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP và không quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP).

16. Đối với công trình, hạng mục công trình quy định tại Điểm a, c Khoản 1 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP và khởi công từ ngày 01/7/2015 thì chủ đầu tư phải thực hiện báo cáo theo quy định điểm a, c Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP.

17. Đối với công trình, hạng mục công trình quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP khởi công trước 01/7/2015 thì sau khi khởi công chủ đầu tư có trách nhiệm: báo cáo các thông tin sau: tên, địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ thi công dự kiến của công trình; báo cáo hoàn thành cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình, công trình trước 10 ngày làm việc (đối với công trình cấp II, III và cấp IV) hoặc trước 20 ngày làm việc (đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I) so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng cho cơ quan chuyên môn về xây dựng có thẩm quyền để kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.