

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định quản lý, sử dụng và phát triển  
cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

*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 Quyết định số 105/2002/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2002 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở trong các cụm-tuyến dân cư ở các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long;*

*Căn cứ Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg ngày 07 tháng 5 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh, bổ sung một số cơ chế, chính sách để đẩy nhanh tiến độ xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở tại các tỉnh thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long;*

*Căn cứ Quyết định số 09/2012/QĐ-TTg ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long;*

*Căn cứ Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15 tháng 8 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 72/2002/TT-LT-TC-XD-NHNN ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Liên Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở trong các cụm, tuyến dân cư vùng đồng bằng sông Cửu Long;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1970 /TT-SXD ngày 04 tháng 7 năm 2019.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, sử dụng và phát triển cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2019 và thay thế Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm-tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### ***Nơi nhận:***

- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh An Giang;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Phòng KTTH, KTN;
- Lưu: VT.

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

**Lê Văn Nung**

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý, sử dụng và phát triển các cụm, tuyến dân cư và  
nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019  
của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này được áp dụng đối với việc quản lý, sử dụng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang (sau đây gọi chung là cụm, tuyến dân cư) được xây dựng trên địa bàn tỉnh theo Kế hoạch danh mục và nguồn vốn đầu tư do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt để triển khai các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở thường xuyên ngập lũ vùng đồng bằng sông Cửu Long.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Đối tượng áp dụng đối với Quy định này là những tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống và làm việc trên các cụm, tuyến dân cư đã được đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang, bao gồm:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú trên cụm, tuyến dân cư thuộc đối tượng ưu tiên được Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) xét duyệt cho mua nền nhà và nhà ở trả chậm theo quy định trên cụm, tuyến dân cư.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mua nền nhà giá linh hoạt hoặc sang nhượng nền nhà và nhà ở hợp pháp trên cụm, tuyến dân cư.
3. Những người đang công tác trong các công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư.
4. Các cơ sở hoạt động, sản xuất kinh doanh được phép hoạt động trên cụm, tuyến dân cư theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 714/QĐ-TTg.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ:**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 1. Đối tượng ưu tiên:** Là hộ gia đình, cá nhân được xét duyệt cho mua nền cơ bản theo quy định của Chương trình cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ.
- 2. Nền cơ bản:** Là nền dành để xét duyệt, bố trí cho đối tượng ưu tiên và được bán cho đối tượng ưu tiên theo cơ chế mua nền trả chậm theo quy định của Chương trình cụm, tuyến dân cư và nhà ở vượt lũ.

**3. Nền linh hoạt (còn được gọi là nền sinh lợi, để thống nhất chung trong văn bản này sẽ gọi là “nền linh hoạt”):** chiếm 30%-50% trong tổng số lô nền của cụm, tuyến được phép bán và thực hiện bán theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Tỷ lệ nền để dành bán linh hoạt không vượt quá 30% trên tổng số nền của cụm, tuyến. Trường hợp tổng số nền linh hoạt đề nghị bán vượt quá 30% tổng số nền của cụm, tuyến thì phải báo cáo Thường trực Ban chỉ đạo Chương trình để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định để đảm bảo nguyên tắc tỷ lệ số nền bán linh hoạt trên từng cụm, tuyến không vượt quá 50% số lô nền của từng cụm, tuyến và không vượt quá 30% tổng số lô nền trên địa bàn toàn tỉnh.

Số tiền thu được từ việc bán nền linh hoạt được thanh toán cho các chi phí bán đấu giá, phần còn lại thì nộp vào ngân sách theo quy định để duy tu, bảo trì hoặc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cụm, tuyến dân cư theo quy định.

## **Chương II**

### **TỔ CHỨC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CỤM, TUYẾN DÂN CƯ SAU ĐẦU TƯ**

#### **Mục 1**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG CỤM, TUYẾN DÂN CƯ**

##### **Điều 4. Tiêu chí tối thiểu để xây dựng nhà ở trong cụm, tuyến dân cư**

1. Nhà ở cho các đối tượng ưu tiên được xét duyệt mua nền cơ bản trên cụm, tuyến dân cư khi xây dựng lần đầu phải đảm bảo các tiêu chí tối thiểu như sau:

- a) Diện tích xây dựng nhà ở không nhỏ hơn 32 m<sup>2</sup>;
- b) Niên hạn sử dụng của nhà ở phải từ 20 năm trở lên; đảm bảo tiêu chuẩn “03 cứng” theo quy định của Bộ Xây dựng;
- c) Có nhà vệ sinh tự hoại phù hợp tiêu chuẩn vệ sinh môi trường;
- d) Phải đảm bảo đúng lộ giới, chỉ giới xây dựng được duyệt.

2. Nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở trên cụm, tuyến dân cư bằng kết cấu tranh, tre, lá hoặc không đúng các quy định tại khoản 1 Điều này.

##### **Điều 5. Quy định về bố trí các điểm hoạt động sản xuất, kinh doanh:**

Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đề xuất điều chỉnh quy hoạch để bố trí các điểm hoạt động, sản xuất kinh doanh phù hợp với tập quán sinh hoạt, việc đi lại, làm ăn sinh sống của người dân nhằm tạo việc làm cho người dân sinh sống trên cụm, tuyến.

##### **Điều 6. Quản lý về cấp phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng**

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Quy định này được miễn cấp phép xây dựng nhà ở lần đầu, nhưng khi thực hiện xây dựng nhà ở phải thông báo cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây

gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) quản lý địa bàn, nơi có cụm, tuyến dân cư để quản lý về công tác xây dựng đảm bảo đúng lộ giới, chỉ giới xây dựng được duyệt. Sau thời gian cư trú ổn định, nếu có nhu cầu cải tạo, xây mới phải thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

2. Đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quy định này, khi xây dựng nhà ở hoặc công trình xây dựng phải thực hiện trình tự, thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

3. Đối tượng quy định tại Khoản 4 Điều 2 của Quy định này, khi xây dựng các cơ sở hoạt động, sản xuất kinh doanh phải thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng và các thủ tục, quy định có liên quan về hoạt động sản xuất, kinh doanh hiện hành.

4. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

### **Điều 7. Quản lý, bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật**

1. Mỗi cụm, tuyến dân cư phải xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ nhu cầu tối thiểu cho sinh hoạt cộng đồng dân cư. Việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đều phải theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng và đúng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm, tuyến dân cư bao gồm: Công trình đường giao thông nội bộ (mặt đường, vỉa hè); Công trình cấp nước sinh hoạt (trạm cấp, đài nước, mạng lưới đường ống cấp nước); Công trình thoát nước (cống ngầm, mương nổi, hố ga); Công trình cấp điện (Trạm biến thế, đường dây trung thế, hạ thế); Công trình đê bao (đê bao bằng đất, kè bảo vệ, cây chắn sóng, cây trồng giữ mái taluy, cây trồng trên khoảng lưu không).

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sống trên cụm, tuyến dân cư có trách nhiệm quản lý, bảo vệ, vận hành, duy tu bảo dưỡng theo quy định chung nhằm khai thác sử dụng tốt các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng. Chủ động thực hiện hoặc tích cực tham gia các đợt trồng cây do Nhà nước phát động và quản lý, bảo vệ và bảo dưỡng công trình cây chắn sóng bảo vệ đê, bảo vệ môi trường, cảnh quan chung của cụm, tuyến. Việc khai thác cây xanh phòng hộ trên mái taluy phải tuân thủ theo hướng dẫn của ngành chức năng, đảm bảo số lượng, mật độ còn lại đủ chống xói lở, đảm bảo an toàn cho đê bao các cụm, tuyến dân cư.

3. Mọi trường hợp xây dựng, sửa chữa và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các cụm, tuyến dân cư phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

4. Nghiêm cấm mọi hành vi cố ý làm thay đổi, gây hư hỏng, chiếm dụng công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm, tuyến dân cư. Nếu vi phạm, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Điều 8. Quản lý, bảo vệ công trình hạ tầng xã hội**

1. Công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư được xác định trong quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt, được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn Ngân sách, vốn lồng ghép từ các Chương trình mục tiêu hoặc các nguồn vốn khác, bao gồm:

- a) Công trình y tế: Trạm y tế;
- b) Công trình giáo dục: nhà trẻ - mẫu giáo, trường học các cấp;
- c) Công trình thương mại: chợ, cửa hàng các loại;
- d) Công trình cây xanh: cây xanh vỉa hè, cây xanh trong khuôn viên nhà;
- đ) Công trình công cộng khác có mục đích phục vụ cộng đồng cụm, tuyến dân cư.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sống trên cụm, tuyến dân cư có trách nhiệm và nghĩa vụ bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; tham gia trồng, quản lý, bảo vệ cây xanh vỉa hè và khuyến khích tự tổ chức trồng cây trong khuôn viên nhà tôn tạo cảnh quan trong cụm, tuyến dân cư.

3. Nhà nước có chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế huy động các nguồn vốn hợp pháp tham gia đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư theo quy định của pháp luật.

## **Điều 9. Quản lý hành chính, trật tự an toàn xã hội, vệ sinh môi trường trên cụm, tuyến dân cư**

1. Tùy tình hình, điều kiện thực tế của từng cụm, tuyến dân cư, việc chia tách, sáp nhập hoặc thành lập mới ấp, khóm phải tuân thủ quy định về tổ chức và hoạt động của ấp, khóm trên địa bàn tỉnh.

Tùy tình hình thực tế, mỗi cụm, tuyến dân cư có thể được bố trí một nền nhà với diện tích phù hợp để xây dựng văn phòng làm việc của khóm - ấp.

2. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sinh sống trong cụm, tuyến dân cư phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật, các quy ước của khóm ấp và làm tròn nghĩa vụ công dân đối với Nhà nước.

3. Mỗi cụm, tuyến dân cư phải xây dựng Đội phòng cháy chữa cháy tại chỗ, đủ số lượng và được trang bị dụng cụ, tập huấn kiến thức, kỹ năng về phòng cháy chữa cháy.

4. Mỗi gia đình phải trang bị dụng cụ gom rác và tập trung tại vị trí cố định thuận lợi cho việc thu gom chuyên vào bãi rác tập trung; Nghiêm cấm nuôi gia súc, gia cầm; không vứt xác động vật; sản xuất hoặc chứa chất gây cháy, gây nổ, chất độc trên cụm, tuyến dân cư.

5. Nghiêm cấm việc chôn cất người chết trên cụm, tuyến dân cư.

## Mục 2

### QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ NHÀ Ở, ĐẤT Ở CỦA ĐỐI TƯỢNG ƯU TIÊN

#### **Điều 10. Quản lý nhà ở, đất ở của đối tượng ưu tiên**

1. Hộ gia đình, cá nhân được xét duyệt cho mua nền nhà trả chậm khi xây dựng nhà ở phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chí tối thiểu để xây dựng nhà ở (lần đầu) được quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quy định này và khi khởi công xây dựng nhà ở (lần đầu) phải thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy định này.

2. Nhà ở đã được xây dựng lần đầu trên cụm, tuyến dân cư khi có nhu cầu nâng cấp, mở rộng phải đảm bảo các điều kiện:

a) Không được xâm phạm chỉ giới xây dựng cho phép, không được chiếm dụng diện tích công cộng, không làm ảnh hưởng và thiệt hại cho các hộ liền kề.

b) Trong trường hợp có nhu cầu phá dỡ nhà đã xây dựng lần đầu để cải tạo nâng cấp mở rộng hoặc xây dựng mới phải thực hiện quy trình xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.

#### **Điều 11. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cụm, tuyến dân cư của đối tượng ưu tiên**

Đối tượng mua nền cơ bản quy định tại khoản 1 Điều 2 của Quy định này:

1. Sau thời hạn 10 (mười) năm, hộ gia đình, cá nhân đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng cho các đối tượng có nhu cầu. Khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng.

2. Trong thời hạn 10 (mười) năm, hộ gia đình, cá nhân chưa trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng bị hạn chế một số quyền: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất, bảo lãnh, góp vốn và ghi chú về việc chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sau thời hạn 10 (mười) năm và đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng cho các đối tượng có nhu cầu, khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng.

3. Việc ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về việc: bị hạn chế một số quyền; Thu lại 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ khi chuyển nhượng; Chưa hoàn thành nghĩa vụ trả nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở được thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Nghiêm cấm các trường hợp cho thuê mướn nền nhà và nhà ở trên cụm, tuyến dân cư, nếu vi phạm, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### **MỤC 3**

#### **QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ NHÀ Ở, ĐẤT Ở CỦA ĐỐI TƯỢNG NỀN LINH HOẠT**

##### **Điều 12. Quản lý nhà ở, đất ở trong khu vực nền giá linh hoạt**

1. Đối tượng mua nền linh hoạt quy định tại Khoản 2 Điều 2 Quy định này sau khi thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày mua nền nhà và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, tổ chức, cá nhân mua nền trong cụm, tuyến dân cư thuộc quy định tại Khoản 2 Điều 2 Quy định này phải tiến hành xây dựng nhà ở (hoặc công trình xây dựng), việc xây dựng phải tuân thủ trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành.

3. Đất ở của tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng này được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **Chương III**

#### **PHÁT TRIỂN CỤM, TUYỂN DÂN CƯ**

##### **Điều 13. Nâng cấp, mở rộng cụm, tuyển dân cư**

1. Các ngành, các cấp rà soát, cập nhật cụm, tuyến dân cư vào quy hoạch xây dựng cấp xã trên địa bàn; gắn cụm, tuyến dân cư vào Chương trình an sinh xã hội khác để huy động nguồn lực nâng cấp, mở rộng và phát triển các cụm, tuyến dân cư.

2. Nhà nước có chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư, nâng cấp, mở rộng cụm, tuyến dân cư; đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phù hợp với tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường, ưu tiên giải quyết lao động trên cụm, tuyến dân cư.

### **Chương IV**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

##### **Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Căn cứ vào quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt, tổ chức lập, ban hành và phổ biến Quy chế mẫu về quản lý xây dựng, sử dụng cụm, tuyến dân cư trên địa bàn.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức quản lý xây dựng, sử dụng các cụm, tuyến dân cư theo Quy định này và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã ban



hành Quy chế quản lý xây dựng, sử dụng của từng cụm, tuyến dân cư trên địa bàn theo Quy chế mẫu của huyện.

3. Thực hiện quyền quản lý khai thác, sử dụng về nhà ở, đất ở, công trình xây dựng. Điều chỉnh, sắp xếp, bố trí dân cư; hướng dẫn các thủ tục để các hộ dân vay mua trả chậm nhà ở, đất ở và theo dõi, thu hồi nợ vay mua nền nhà và phối hợp, hỗ trợ Ngân hàng Chính sách Xã hội thu hồi nợ vay xây dựng nhà; tổ chức cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Quy định này và quy định của pháp luật về đất đai.

4. Chỉ đạo các cơ quan có liên quan phối hợp, kiểm tra, xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ trả nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở để làm cơ sở cấp và ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Tổ chức quản lý duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do Nhà nước xây dựng trên với cụm, tuyến dân cư. Tích cực mời gọi các thành phần kinh tế tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội chưa đầu tư trên cụm, tuyến dân cư.

6. Thiết kế cụm, tuyến dân cư theo mô hình khu dân cư văn hóa; trong đó cần tập trung một số chính sách như: đào tạo nghề, cho vay xóa đói giảm nghèo, tranh thủ các nguồn vốn sớm xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm thúc đẩy sự phát triển và cải thiện, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân trong các cụm, tuyến dân cư.

7. Tổ chức cho các đơn vị trực thuộc hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc quản lý, sử dụng thu gom rác thải; đảm bảo thực hiện tốt vệ sinh môi trường tại khu dân cư. Hằng năm cân đối bố trí từ ngân sách của huyện chi cho hoạt động bảo vệ môi trường, công tác duy tu, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm, tuyến dân cư.

8. Chỉ đạo các ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có cụm, tuyến dân cư:

a) Phối hợp, thường xuyên kiểm tra công tác xây dựng nhà ở và công tác quản lý nền trống trong cụm, tuyến dân cư để ngăn chặn tình trạng xây dựng vi phạm, lấn chiếm hành lang lộ giới, chỉ giới xây dựng. Kiên quyết tháo dỡ các công trình xây dựng vi phạm, nhất là nhà ở xây dựng lấn chiếm, che lấp hệ thống thoát nước của cụm, tuyến dân cư. Tăng cường công tác quản lý tốt các nền còn trống, tránh tình trạng bao chiếm.

b) Tổ chức công tác thu gom rác thải, nạo vét hệ thống cống, rãnh trong cụm dân cư để khơi thông dòng chảy, tránh tình trạng bị ứ đọng, gây ảnh hưởng đến việc thoát nước và môi trường của khu dân cư. Tổ chức phát hoang bụi rậm tạo mỹ quan môi trường trong khu dân cư. Tích cực tuyên truyền, vận động các hộ dân sinh sống trên cụm, tuyến nâng cao ý thức, bảo vệ môi trường, cảnh quan chung của cụm, tuyến.

c) Tăng cường công tác thu hồi nợ vay mua nền nhà; phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội để thu hồi nợ vay xây dựng nhà; kiểm tra, đôn đốc việc bố trí dân và tổ chức quản lý cụm, tuyến dân cư sau đầu tư.

9. Thường xuyên cập nhật, theo dõi biến động của tổng số lô nền trên cụm, tuyến do thực hiện điều chỉnh tổng mặt bằng, số nền cơ bản và nền linh hoạt, báo cáo về Ban chỉ đạo để theo dõi, quản lý đảm bảo tỷ lệ nền để dành bán linh hoạt không vượt quá 30% trên tổng số nền của cụm, tuyến. Trường hợp tổng số nền linh hoạt đề nghị bán vượt quá 30% tổng số lô nền thì phải báo cáo Thường trực Ban chỉ đạo Chương trình để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

10. Tổng hợp báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm và đột xuất (nếu có) kết quả thực hiện cho Ban chỉ đạo tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và các Bộ, Ngành liên quan.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:**

1. Chủ trì phối hợp các ngành liên quan kiểm tra thường xuyên về quản lý chất lượng công trình xây dựng cụm, tuyến dân cư; nghiên cứu, đề xuất cấp thẩm quyền xử lý các trường hợp khiếu nại và các vấn đề phát sinh khác (nếu có) liên quan đến cụm, tuyến dân cư.

2. Tổ chức theo dõi, đôn đốc các ngành có chức năng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện nghiêm Quy định này và các quy định khác có liên quan.

3. Thực hiện phê duyệt quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng của cụm, tuyến dân cư và theo dõi biến động tỷ lệ nền cơ bản và linh hoạt trên cụm, tuyến để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

4. Phối hợp với các Sở, ngành liên quan cân đối, bố trí vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư.

5. Báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm và đột xuất (nếu có) về tình hình thực hiện Chương trình cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Ban Điều phối Chương trình (Bộ Xây dựng).

### **Điều 16. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

1. Hướng dẫn và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện tốt việc quản lý thu hồi nợ vay mua nền nhà.

2. Hướng dẫn, đôn đốc tiến độ quyết toán công trình hoàn thành đảm bảo đúng thời gian theo quy định của pháp luật.

3. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc thu, nộp số tiền thu được từ việc bán đấu giá các lô nền linh hoạt và các lô nền, nhà ở quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 10 của Quy định này.

4. Phối hợp với các Sở, ngành liên quan cân đối, bố trí vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư.

### **Điều 17. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện cân đối, bố trí vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên cụm, tuyến dân cư.

### **Điều 18. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Hướng dẫn cho các đơn vị trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý về vệ sinh môi trường trong cụm, tuyến dân cư; tổ chức quan trắc, đánh giá môi trường trên cụm, tuyến dân cư để có giải pháp xử lý kịp thời về ô nhiễm môi trường (nếu có).

2. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận, hướng dẫn và trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 11 của Quy định này.

### **Điều 19. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch**

1. Hướng dẫn cho các đơn vị trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý các hoạt động văn hóa, xây dựng đời sống văn minh và các thiết chế văn hóa cơ sở trên từng cụm, tuyến dân cư.

2. Lồng ghép các nguồn vốn chương trình mục tiêu của ngành tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh công trình văn hoá trên cụm, tuyến dân cư.

### **Điều 20. Trách nhiệm của Sở Lao động Thương binh và xã hội**

1. Hướng dẫn cho các đơn vị trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện tốt công tác hướng nghiệp, đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho các hộ dân sống trên cụm, tuyến dân cư.

2. Phối hợp với các ngành chức năng nghiên cứu, phổ biến mô hình sản xuất và có chính sách hỗ trợ vốn phù hợp, thực hiện có hiệu quả công tác xóa đói giảm nghèo trên cụm, tuyến dân cư.

### **Điều 21. Trách nhiệm của Chi nhánh Ngân hàng Chính sách Xã hội**

1. Tiếp nhận nguồn vốn vay và lập kế hoạch cho vay phù hợp với tiến độ dân vào ở, tổ chức theo dõi nợ và thu hồi nợ vay.

2. Hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc cho vay với thủ tục đơn giản, phù hợp quy định của Chương trình.

3. Thực hiện xem xét xóa nợ cho các hộ gia đình theo quy định tại Khoản 7 Điều 1 của Quyết định 714/QĐ-TTg.

4. Báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Ban chỉ đạo về tiến độ giải ngân và thu hồi vốn vay xây dựng nhà ở.

**Điều 22. Trách nhiệm của Chi nhánh Ngân hàng Phát triển**

Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thu hồi nợ vay mua nền trả chậm.

**Điều 23. Trách nhiệm của Điện lực An Giang và Công ty cổ phần Điện nước An Giang**

Tổ chức quản lý, duy tu sửa chữa, vận hành việc cung cấp điện và cung cấp nước sinh hoạt cho từng cụm tuyến dân cư do đơn vị đầu tư hoặc được bàn giao quản lý.

**Điều 24. Điều khoản sửa đổi, bổ sung**

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

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

**Lê Văn Nưng**