

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Cơ chế quản lý hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân - tập thể trong khu phố cổ Hội An

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH12 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Di sản Văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa ngày 18/6/2009;

Xét đề nghị của Văn phòng HĐND-UBND Thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Cơ chế quản lý hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân - tập thể trong khu phố cổ Hội An.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa, UBND các phường: Minh An, Sơn Phong, Cẩm Phô thông báo, phổ biến Cơ chế này đến các chủ công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc đối tượng được hỗ trợ để biết, thực hiện.

- Căn cứ vào nhiệm vụ được phân công, các ban ngành liên quan, các chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện đảm bảo đúng nội dung đầu tư, thiết kế được duyệt, tiến độ thi công công trình và quản lý tốt nguồn ngân sách do Nhà nước hỗ trợ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND Thành phố, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa, Chủ tịch UBND các phường: Minh An, Sơn Phong, Cẩm Phô, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- BTVTU;
- TT.HĐND Thành phố;
- 02 Ban HĐND Thành phố;
- Như điều 3;
- TP, VH TT;
- Lưu VT-UBND.(V)



NGUYỄN VĂN DŨNG

**CƠ CHẾ QUẢN LÝ HỖ TRỢ KINH PHÍ XÂY DỰNG,
SỬA CHỮA - CẢI TẠO CÔNG TRÌNH, NHÀ Ở RIÊNG LẺ
THUỘC SỞ HỮU TƯ NHÂN - TẬP THỂ TRONG KHU PHỐ CỔ HỘI AN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2431 /QĐ-UBND ngày 27 /10/2016
của UBND thành phố Hội An)

**Chương I
PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân - tập thể, nằm trong phạm vi khu vực I và khu vực IIA phố cổ Hội An (quy định tại Quy chế quản lý, bảo tồn, sử dụng di tích khu phố cổ Hội An).

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Đối tượng được hỗ trợ là chủ sở hữu có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, đồng thời nhà và đất trước đây chưa qua mua bán, chuyển nhượng. Đối với một số trường hợp đặc biệt, các cơ quan chức năng của Thành phố sẽ họp xét và tham mưu UBND Thành phố quyết định.

**Chương II
HẠNG MỤC VÀ MỨC HỖ TRỢ**

Điều 3. Hạng mục hỗ trợ:

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ trong khu vực I phố cổ:

- Công trình, nhà ở riêng lẻ loại đặc biệt, loại 1, loại 2, hạng mục hỗ trợ gồm: hệ mái (ngói âm dương, rui, hoành và nhân công thực hiện); hệ khung (kèo, trính, xiên và nhân công thực hiện); các hạng mục tu bổ, phục hồi theo giấy phép được cấp.

- Công trình, nhà ở riêng lẻ loại 3, 4: hạng mục hỗ trợ là hệ mái (ngói âm dương, rui, hoành và nhân công thực hiện).

* Công trình, nhà ở riêng lẻ trong khu vực IIA phố cổ: hạng mục hỗ trợ là hệ mái (ngói âm dương, rui, hoành và nhân công thực hiện).

Điều 4. Mức hỗ trợ:

- Công trình, nhà ở riêng lẻ trong khu vực I phố cổ, mức hỗ trợ kinh phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo theo bảng sau:

Đơn vị: %

LOẠI DI TÍCH	Vị trí dọc trục đường chính		Vị trí dọc các kiệt, hẻm	
	Nhà nước hỗ trợ	Chủ sở hữu đầu tư	Nhà nước hỗ trợ	Chủ sở hữu đầu tư
Loại đặc biệt	60	40	75	25
Loại I & II	45	55	65	35
Loại III & IV	40	60	60	40

- Công trình, nhà ở riêng lẻ trong khu vực IIA phố cổ: mức hỗ trợ chung là 40% kinh phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo hệ mái (*ngói âm dương, rui, hoành và nhân công thực hiện*).

Chương III CƠ CHẾ QUẢN LÝ

Điều 5. Phân công chủ đầu tư:

- Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa làm chủ đầu tư đối với công trình, nhà ở riêng lẻ loại đặc biệt, loại 1 có chi phí sửa chữa, cải tạo từ 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) trở lên (*phải có biên bản thoả thuận với Chủ sở hữu*).

- Chủ sở hữu công trình, nhà ở riêng lẻ làm chủ đầu tư:

+ Công trình, nhà ở riêng lẻ có các hạng mục sửa chữa không ảnh hưởng đến kiến trúc, cảnh quan như: thay thế một số đòn tay, rui hư hỏng, lợp lại mái ngói âm dương, phục hồi một số hạng mục nhỏ theo dấu vết, yếu tố gốc.

+ Công trình, nhà ở riêng lẻ loại đặc biệt, loại 1 có chi phí sửa chữa, cải tạo dưới 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

+ Công trình, nhà ở riêng lẻ loại 2, 3, 4 trong khu vực I phố cổ và công trình, nhà ở riêng lẻ trong khu vực IIA phố cổ.

Điều 6. Lập, thẩm định, phê duyệt kinh phí dự toán hỗ trợ:

- Chủ đầu tư tự hợp đồng với 1 đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để lập dự toán trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã được cấp phép xây dựng. Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa kiểm tra hồ sơ trước khi Chủ đầu tư trình thẩm định, phê duyệt.

- Quy trình luân chuyển hồ sơ thẩm định, phê duyệt kinh phí dự toán hỗ trợ được thực hiện theo quy trình "*một cửa*" về thẩm định, phê duyệt hồ sơ xây dựng cơ bản của UBND thành phố Hội An.

Điều 7. Tổ chức thi công công trình:

a. Trường hợp Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa làm chủ đầu tư: thực hiện theo các quy định hiện hành.

b. Trường hợp chủ sở hữu làm Chủ đầu tư:

- Đối với chủ sở hữu:

+ Công trình, nhà ở riêng lẻ có chi phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo dưới 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), chủ sở hữu tự chọn đơn vị có kinh nghiệm trong công tác thi công xây dựng nhà ở.

+ Công trình, nhà ở riêng lẻ có chi phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo từ 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) trở lên, chủ sở hữu hợp đồng với đơn vị có pháp nhân về xây dựng để thi công xây dựng công trình.

+ Chủ sở hữu thực hiện thi công theo đúng nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp và hồ sơ dự toán được duyệt.

+ Trong quá trình triển khai thi công, nếu có phát sinh khối lượng công việc, chủ sở hữu phải báo cáo ngay với Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa để phối hợp xử lý; mọi trường hợp tự ý thực hiện thì chủ sở hữu tự chịu trách nhiệm.

+ Trường hợp chủ sở hữu tự ý thi công sai Giấy phép xây dựng đã được cấp thì sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định và cắt vốn hỗ trợ.

+ Trong quá trình thi công, chủ sở hữu phải đảm bảo các quy định về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ, tổ chức nghiệm thu công việc hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng và lập hồ sơ quyết toán công trình.

- Đối với Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa:

+ Hướng dẫn, kiểm tra việc lựa chọn đơn vị thi công xây dựng công trình.

+ Chịu trách nhiệm giám sát việc thi công theo hồ sơ được duyệt; phối hợp với chủ sở hữu kiểm tra khối lượng, chất lượng công trình.

+ Phối hợp với chủ sở hữu và các cơ quan liên quan tổ chức nghiệm thu công việc hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng.

+ Tham mưu bố trí vốn hỗ trợ.

+ Thanh toán kinh phí hỗ trợ.

Điều 8. Nghiệm thu và quyết toán công trình:

a. Trường hợp Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa làm chủ đầu tư: thực hiện theo các quy định hiện hành.

b. Trường hợp chủ sở hữu làm Chủ đầu tư:

- Nghiệm thu: Chủ sở hữu có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa tổ chức nghiệm thu công trình, bao gồm: nghiệm thu công việc xây dựng; nghiệm thu hoàn thành công trình, bàn giao công trình để đưa vào sử dụng.

- Quyết toán: Sau thời gian 20 ngày kể từ khi công trình được nghiệm thu hoàn thành, đưa vào sử dụng, Chủ sở hữu gửi hồ sơ quyết toán cho Trung tâm

Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa kiểm tra trước khi trình UBND Thành phố phê duyệt. Nếu không đảm bảo thời gian nộp hồ sơ quyết toán thì Chủ sở hữu tự chịu trách nhiệm trong việc chậm trễ bố trí nguồn vốn và quyết toán công trình.

Điều 9. Thủ tục đầu tư và các chi phí:

- Công trình, nhà ở riêng lẻ do chủ sở hữu làm Chủ đầu tư có chi phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo dưới 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*): để giảm chi phí đầu tư, thống nhất chỉ lập dự toán và quyết toán chi phí trực tiếp vật liệu và nhân công xây dựng.

- Công trình, nhà ở riêng lẻ có chi phí xây dựng, sửa chữa - cải tạo từ 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) trở lên hoặc do Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa làm Chủ đầu tư: thống nhất lập dự toán và quyết toán chi phí xây dựng gồm chi phí trực tiếp, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng.

- Ngoài chi phí xây dựng được thanh toán theo tỷ lệ hỗ trợ, ngân sách Thành phố sẽ thanh toán 100% kinh phí cho các nội dung sau:

+ Chi phí lập hồ sơ đầu tư (dự toán) theo quy định, tối thiểu là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

+ Chi phí quản lý công trình: 1,0% (*Một phần trăm*) của chi phí xây dựng (*khi chủ sở hữu làm Chủ đầu tư*).

+ Chi phí thẩm tra quyết toán theo quy định.

+ Chi phí tư vấn giám sát theo quy định (*nếu có*).

Chương IV VỀ CƠ CHẾ CẤP PHÁT VỐN

Điều 10. Việc cấp phát vốn được sử dụng từ nguồn vốn chi thường xuyên có tính chất xây dựng cơ bản được phân bổ hằng năm cho Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa. Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm ghi vốn và bố trí phân bổ ngay từ đầu năm.

- Sau khi công trình được phê duyệt quyết toán, Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa có trách nhiệm chi trả kinh phí hỗ trợ cho Chủ sở hữu.

- Cơ chế quản lý này được công khai, thông báo cụ thể với Chủ sở hữu trước khi triển khai thực hiện./.