

Số: /2022/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung quản lý nhà trọ
trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6
năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa
cháy ngày 22 tháng 11 năm 2013;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Cư trú ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của
Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;*

*Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2016 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP*

ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

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;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 62/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Cư trú;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 17 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

Căn cứ Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Thông tư số 233/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 162/TTr-SXD ngày 12 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung quản lý nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2023 và thay thế Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan thuộc UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế các Bộ: Xây dựng, KH&ĐT;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, TKCT, KGVX, KTTH, KTN;
 - + Trung tâm thông tin;
 - + Lưu: VT, XD^{Tuấn}.

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

Phan Thế Tuấn

QUY ĐỊNH

Một số nội dung quản lý nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
(Kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2022
của UBND tỉnh Bắc Giang)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định một số nội dung về xây dựng, quản lý hoạt động nhà trọ; trách nhiệm của chủ nhà trọ, người thuê trọ và các cơ quan quản lý nhà nước về nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Quy định này không quy định đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước, các tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. Nhà trọ: Là nhà ở hiện có, nhà ở xây mới hoặc công trình xây dựng được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp làm nhà ở trên đất ở có quyền sử dụng đất hợp pháp để sử dụng vào mục đích cho thuê để ở.

2. Chủ nhà trọ: Là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở mới hoặc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở đã có hoặc nhận chuyển nhượng lại tài sản để cho thuê nhà trọ sử dụng vào mục đích ở.

3. Người thuê nhà trọ: Là người có nhu cầu thuê nhà trọ vào mục đích ở.

Chương II**QUY ĐỊNH CỤ THỂ****Điều 4. Đăng ký kinh doanh nhà trọ**

Các tổ chức, hộ gia đình cho thuê nhà trọ phải có đăng ký kinh doanh theo quy định tại Chương IV, Chương VIII Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp.

Điều 5. Khu đất xây dựng nhà trọ

1. Khu đất xây dựng nhà trọ bảo đảm tiêu chuẩn tại tiết 5.1 mục 5, Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4451:2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế (sau đây gọi là TCVN 4451:2012). Cụ thể như sau:

- a) Phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt (nếu có);
- b) Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng yêu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai;
- c) Không được bố trí trong khu vực cấm xây dựng; hành lang bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật; khu vực có nguy cơ lở đất, lũ quét, ngập úng, bị ô nhiễm bởi chất thải công nghiệp, bãi rác, nghĩa trang;

d) Đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.

2. Các hạng mục công trình hạ tầng thiết yếu trong khu đất xây dựng nhà trọ (giao thông, chiếu sáng, cấp thoát nước, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường) được xây dựng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 6. Thiết kế nhà trọ

Việc thiết kế nhà trọ phải phù hợp với quy hoạch xây dựng (nếu có); đảm bảo Quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD và tiêu chuẩn TCVN 4451:2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

1. Hồ sơ thiết kế phải phù hợp với quy hoạch xây dựng (nếu có), như: tầng cao, chiều cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi xây dựng công trình làm cơ sở thiết kế xây dựng. Trường hợp khu đất dự kiến xây dựng, cải tạo để kinh doanh nhà trọ không có trong các quy hoạch xây dựng, hồ sơ thiết kế phải phù hợp với mục đích sử dụng đất, phù hợp với quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan.

2. Thiết kế xây dựng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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; khoản 1, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ.

3. Bảo đảm về kiến trúc, hệ thống kỹ thuật (cấp thoát nước, thông gió, chiếu sáng) theo TCVN 4451:2012; bảo đảm về phòng cháy, chữa cháy theo QCVN 06:2021.

4. Bảo đảm yêu cầu tối thiểu về chất lượng nhà trọ. Nhà trọ đảm bảo tiêu chí “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng), các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng. Cụ thể:

“Nền cứng” là nền, móng nhà làm bằng các loại vật liệu có tác dụng làm tăng độ cứng của nền như: vừa xi măng - cát, bê tông cốt thép, gạch, đá;

“Khung cứng” bao gồm hệ thống khung, cột, tường kể cả móng đỡ. Khung, cột được làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bèn chắc; tường xây gạch/đá hoặc làm từ gỗ bèn chắc;

“Mái cứng” gồm hệ thống đỡ mái và mái lợp. Tùy điều kiện cụ thể, hệ thống đỡ mái có thể làm từ các loại vật liệu: bê tông cốt thép, sắt, thép, gỗ bền chắc. Mái làm bằng bê tông cốt thép, lợp ngói hoặc lợp bằng các loại tấm lợp có chất lượng tốt.

5. Về cấp điện: đường dây cấp điện phải đảm bảo an toàn theo quy định của ngành điện; phải có đèn chiếu sáng ngoài nhà đảm bảo đủ ánh sáng khi đi lại.

6. Về cấp nước sinh hoạt: Thực hiện theo quy định tại Bảng 3.1 Tiêu chuẩn TCXDVN ngày 33:2006. Trường hợp dùng nước giếng khoan phải có bể lọc đảm bảo Tiêu chuẩn vệ sinh nước ăn uống của Bộ Y tế.

7. Về thoát nước: Phải có đường ống thoát nước kết nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực. Trường hợp dùng mương, rãnh thoát nước phải có nắp đậy.

8. Về trang bị phương tiện phòng cháy và chữa cháy:

Phải trang bị phương tiện phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ theo quy định tại TCVN 3890:2009; Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy; Thông tư số 150/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định về trang bị phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cho lực lượng dân phòng, lực lượng phòng cháy và chữa cháy cơ sở, lực lượng phòng cháy và chữa cháy chuyên ngành. Các phương tiện phòng cháy và chữa cháy phải được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ theo quy định.

9. Về vệ sinh môi trường:

Nhà trọ phải có chỗ giặt, phơi quần áo. Trường hợp sử dụng khu vệ sinh chung phải có chỗ vệ sinh riêng biệt cho nam và nữ (bao gồm xí, tắm). Xung quanh nhà trọ phải có chỗ tập kết rác thải hợp vệ sinh. Rác thải phải được thu gom hàng ngày để không làm ô nhiễm môi trường.

Điều 7. Quy định về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cấp giấy phép xây dựng và thi công xây dựng nhà trọ

1. Phòng cháy chữa cháy: Thực hiện theo khoản 9 Điều 6 Quy định này và theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

2. Vệ sinh môi trường: Thực hiện theo khoản 10 Điều 6 Quy định này và theo quy định tại Chương III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

3. Cấp giấy phép xây dựng:

Các công trình theo quy định tại khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội được miễn phép xây dựng.

Đối với các công trình còn lại: việc cấp phép xây dựng được thực hiện theo quy trình quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng; Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 95, Điều 96 Luật Xây dựng; Điều 43, Điều 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

4. Thi công xây dựng: Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Điều 8. Kinh doanh nhà trọ

Chủ nhà trọ trước khi đưa nhà trọ đi vào hoạt động, kinh doanh đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Có giấy đăng ký kinh doanh theo quy định tại Điều 4 Quy định này.
2. Có đăng ký thuế và kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế.
3. Giá cho thuê được niêm yết công khai tại nơi cho thuê đảm bảo việc niêm yết rõ ràng, thuận lợi dễ quan sát của mọi người.
4. Treo bản Nội quy nhà trọ ở nơi dễ quan sát.
5. Chấp hành các quy định của pháp luật về thiết kế nhà trọ theo quy định tại Điều 6 Quy định này; phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cấp giấy phép xây dựng và thi công xây dựng nhà trọ theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Xây dựng:
 - a) Hướng dẫn UBND cấp huyện, UBND cấp xã thực hiện kiểm tra và xử lý những trường hợp vi phạm Quy định này.
 - b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền; tổng hợp, đề xuất UBND tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền.
 - c) Phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra, hướng dẫn công tác xây dựng nhà trọ đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng và chất lượng công trình theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định của pháp luật về xây dựng.
 - d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh về tình hình quản lý nhà trọ trên địa bàn (ngày 25 tháng 6 đối với báo cáo 6 tháng, ngày 25 tháng 12 đối với báo cáo năm).
2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:
 - a) Hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho các hộ gia đình, cá nhân.

b) Phối hợp UBND cấp huyện kiểm tra việc chấp hành các quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà trọ cho thuê.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn UBND cấp huyện, các bộ phận chuyên môn trực thuộc thực hiện rà soát, quản lý chặt chẽ đất đai; chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội trong việc sử dụng đất của các chủ nhà trọ.

b) Phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường đối với các chủ nhà trọ.

4. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra việc thực hiện niêm yết giá cho thuê nhà trọ.

5. Sở Công thương:

Hướng dẫn, phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá bán lẻ điện sinh hoạt tại các nhà trọ theo đúng quy định.

6. Công an tỉnh:

a) Chủ trì, chỉ đạo Công an các đơn vị, địa phương phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức hướng dẫn kiểm tra, quản lý chủ nhà trọ, người thuê trọ chấp hành các quy định của pháp luật về cư trú, an ninh trật tự; phòng cháy, chữa cháy và chấp hành nghĩa vụ thuế theo pháp luật về thuế.

b) Chủ trì, phối hợp hướng dẫn, tuyên truyền các quy định của pháp luật và kiến thức về phòng cháy, chữa cháy; tổ chức các lớp tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ an ninh trật tự cho những người làm công tác quản lý, bảo vệ nhà trọ.

c) Bảo đảm điều kiện về thông tin báo cháy, thông tin về giao thông, nguồn nước phục vụ chữa cháy.

d) Xây dựng và tổ chức thực tập phương án chữa cháy cần huy động nhiều lực lượng, phương tiện tham gia.

đ) Tổ chức chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; khám nghiệm hiện trường và điều tra nguyên nhân vụ cháy, nổ, tai nạn sự cố.

7. Cục Thuế tỉnh:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện tổ chức thực hiện các biện pháp chống thất thu thuế và kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật thuế của các chủ nhà trọ trên địa bàn.

b) Chỉ đạo các Chi cục Thuế khu vực chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan của huyện, UBND cấp xã thường xuyên rà soát (đối chiếu số liệu các nhà trọ trên địa bàn với các cơ quan, đơn vị chức năng, như: Công an huyện, Phòng Kinh tế hạ tầng huyện), quản lý, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn các chủ nhà trọ đăng ký kê khai, nộp thuế theo quy định; tăng cường công tác quản lý thuế, thanh tra, kiểm tra việc chấp hành nghĩa vụ thuế với nhà nước của các chủ nhà trọ theo quy định của pháp luật thuế.

c) Định kỳ hàng quý, hàng năm tổng hợp (số lượng nhà trọ, số đã kê khai nộp thuế, kết quả thu thuế), báo cáo UBND tỉnh về tình hình quản lý thuế của các nhà trọ trên địa bàn (ngày 25/3, 25/6, 25/9 đối với báo cáo quý và ngày 25/12 đối với báo cáo năm).

8. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh:

Tuyên truyền, phổ biến cho người lao động tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp có nhu cầu thuê nhà trọ biết, thực hiện các nội dung của Quy định này.

9. UBND cấp huyện:

a) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về quản lý nhà trọ trên địa bàn; chủ trì hướng dẫn chủ nhà trọ cấp giấy đăng ký kinh doanh, cấp phép xây dựng; phối hợp với Cục Thuế tỉnh chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực, các cơ quan liên quan, UBND cấp xã trong việc quản lý, hướng dẫn các chủ nhà trọ kê khai nộp thuế theo quy định.

b) Căn cứ vào nhu cầu phát triển nhà trọ trên địa bàn các xã xung quanh khu, cụm công nghiệp để quy hoạch các khu vực đất ở cho mục đích xây dựng nhà trọ, nhằm từng bước hình thành các khu nhà trọ tập trung có đủ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; lập phủ kín quy hoạch điểm dân cư nông thôn mới.

c) Chủ trì, tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng, giấy đăng ký kinh doanh nhà trọ theo thẩm quyền, điều kiện hoạt động của nhà trọ đảm bảo theo Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan; xử lý kịp thời đối với hành vi vi phạm theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

d) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý nhà trọ (trật tự xây dựng, đăng ký tạm trú, thông báo lưu trú, an ninh trật tự, môi trường, phòng chống cháy nổ), ngăn chặn và xử lý kịp thời công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định; thông báo kết quả kiểm tra đột xuất tới Sở Xây dựng và UBND cấp xã để theo dõi, quản lý.

đ) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, UBND cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý nhà trọ trên địa bàn (ngày 20 tháng 6 đối với báo cáo 6 tháng, ngày 20 tháng 12 đối với báo cáo năm).

10. UBND cấp xã:

a) Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện về quản lý nhà trọ trên địa bàn; phối hợp với Chi cục Thuế khu vực và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ thuế của các nhà trọ theo quy định.

b) Tuyên truyền, phổ biến Quy định này đến các chủ nhà trọ trên địa bàn biết, triển khai thực hiện.

c) Tổ chức kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng nhà trọ; chủ trì kiểm tra trật tự xây dựng nhà trọ thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn; kiểm tra đột xuất về trật tự xây dựng đối với nhà trọ có dấu hiệu vi phạm trên địa bàn quản lý, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định và thông báo kết quả xử lý tới UBND cấp huyện để theo dõi, quản lý.

d) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, hoặc đột xuất, UBND cấp xã báo cáo UBND cấp huyện về tình hình quản lý nhà trọ trên địa bàn (ngày 15 tháng 6 đối với báo cáo 6 tháng, ngày 15 tháng 12 đối với báo cáo năm).

Điều 10. Trách nhiệm của Chủ nhà trọ

1. Thực hiện đăng ký kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
2. Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo chất lượng xây dựng và tiêu chuẩn quy định. Thực hiện cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng theo quy định.
3. Chủ nhà trọ phải niêm yết công khai giá cho thuê tại nơi cho thuê, đảm bảo việc niêm yết rõ ràng, thuận lợi, dễ quan sát của mọi người.
4. Phải thực hiện thông báo và hoàn thiện các thủ tục với đơn vị bán điện, cấp nước để cấp định mức sử dụng điện, nước cho các hộ thuê nhà để ở, đảm bảo đầy đủ điều kiện cho người thuê nhà trọ được sử dụng.
5. Chấp hành nghiêm nghĩa vụ đăng ký thuế, khai thuế, nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế.
6. Chấp hành các quy định của pháp luật về cư trú, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường; ký cam kết thực hiện những quy định của pháp luật về an ninh, trật tự với Công an cấp xã (nơi có nhà trọ).
7. Thực hiện việc ký hợp đồng cho thuê nhà trọ với người thuê nhà trọ; treo bản Nội quy nhà trọ ở nơi dễ quan sát và phổ biến Nội quy nhà trọ.
8. Trường hợp đột xuất có những vụ việc nghiêm trọng hoặc nghi vấn có liên quan đến an ninh, trật tự thì phải báo ngay cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan Công an nơi gần nhất để kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.
9. Chấp hành việc hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 11. Trách nhiệm của người thuê nhà trọ

1. Xuất trình các giấy tờ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về cư trú.

3. Ký hợp đồng thuê nhà trọ với chủ nhà trọ; tuân thủ hợp đồng đã ký và Nội quy nhà trọ. Trường hợp phát hiện chủ nhà trọ có hành vi vi phạm pháp luật thì kịp thời báo cáo với chính quyền địa phương hoặc cơ quan Công an nơi gần nhất để kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với nhà trọ đã đi vào hoạt động trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, chủ nhà trọ đối chiếu với Quy định này để có biện pháp cải tạo đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường. Các nội dung về thực hiện nghĩa vụ đăng ký thuế, khai thuế, nộp thuế; niêm yết giá cho thuê; bản nội quy nhà trọ được thực hiện theo Quy định này.

2. Đối với nhà trọ chưa thi công xây dựng, việc thiết kế, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cấp giấy phép xây dựng, thi công xây dựng nhà trọ và kinh doanh nhà trọ tuân thủ theo quy định này.

3. Đối với các nhà trọ đang thi công xây dựng, Chủ nhà trọ trước khi kinh doanh nhà trọ cần đáp ứng các nội dung tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 8 Quy định này; đồng thời có biện pháp cải tạo, sửa chữa đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo khoản 1, 2 Điều 7 quy định này. Trong trường hợp nhà trọ thuộc đối tượng phải cấp phép xây dựng theo quy định (chủ nhà trọ thi công xây dựng khi chưa được cấp phép theo quy định), đề nghị chủ nhà trọ dừng việc thi công công trình, thực hiện cấp phép xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Quy định này.

4. Đối với các nhà trọ đã thi công xây dựng nhưng chưa hoạt động Chủ nhà trọ trước khi kinh doanh nhà trọ cần đáp ứng các nội dung tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 8 Quy định này; đồng thời có biện pháp cải tạo, sửa chữa đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường theo khoản 1, khoản 2 Điều 7 quy định này.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.