

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 17/2018/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 04 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Cư trú ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng cháy 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 Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 29 tháng 6 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2018.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố 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**

Lê Ánh Dương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý nhà trọ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND
ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về tiêu chuẩn nhà trọ; trách nhiệm của chủ nhà trọ, người thuê trọ và các cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước, 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 được xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp 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 hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở để cho người thuê nhà trọ sử dụng vào mục đích để ở.
3. Người thuê nhà trọ: là người có nhu cầu thuê nhà trọ để sử dụng vào mục đích ở.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tiêu chuẩn nhà trọ

Nhà trọ khi xây dựng phải đảm bảo tiêu chuẩn tối thiểu sau:

1. Bảo đảm tiêu chuẩn tại tiết 5.1 mục 5 Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4451:2012 về Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế (sau đây gọi là TCVN 4451:2012).
2. Bảo đảm về kiến trúc, hệ thống kỹ thuật (cấp thoát nước, thông gió, chiếu sáng, phòng chống cháy nổ) theo TCVN 4451:2012.
3. Đối với phòng ở, căn hộ, căn nhà sử dụng cho đối tượng là công nhân, người lao động tự do, học sinh, sinh viên thuê trọ để ở: Phải đảm bảo theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016

của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 5. Trách nhiệm của chủ nhà trọ

1. Chủ đầu tư xây dựng nhà trọ phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo chất lượng xây dựng và tiêu chuẩn quy định tại Điều 4 Quy định này. Trường hợp thuộc diện phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 89 Luật Xây dựng thì phải có giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng. Trong quá trình tổ chức thi công xây dựng (bao gồm cả trường hợp được miễn giấy phép xây dựng) phải thực hiện báo cáo tiến độ xây dựng theo quy định tại Điều 4 Quy định một số nội dung về kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của UBND tỉnh.

2. Phải thực hiện đăng ký hộ kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014.

3. Phải thực hiện niêm yết giá cho thuê nhà trọ theo quy định của Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012.

4. Chấp hành nghiêm nghĩa vụ đăng ký thuế, khai thuế, nộp thuế theo quy định của pháp luật về thuế.

5. 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).

6. Thực hiện việc ký hợp đồng cho thuê nhà trọ với người thuê nhà trọ; phải treo bản Nội quy nhà trọ ở nơi dễ quan sát và phổ biến Nội quy nhà trọ, hương ước, quy ước của địa phương cho người thuê nhà trọ biết trước khi ký hợp đồng thuê nhà.

7. Yêu cầu người thuê nhà trọ xuất trình một trong những giấy tờ sau: Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu còn giá trị sử dụng; giấy tờ tùy thân khác có dán ảnh do cơ quan, tổ chức nhà nước, UBND cấp xã cấp hoặc xác nhận.

8. Định kỳ (06 tháng, 01 năm) trước ngày 20 tháng 5 và trước ngày 20 tháng 11 phải báo cáo tình hình cho thuê nhà trọ; việc chấp hành an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy của nhà trọ cho UBND cấp xã (nơi có nhà trọ) bằng văn bản. 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 6. Trách nhiệm của người thuê nhà trọ

1. Phải xuất trình các giấy tờ theo yêu cầu người cho thuê nhà trọ quy định tại Khoản 6, Điều 5 Quy định này và khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về cư trú, các quy định của chính quyền địa phương, hương ước, quy ước của thôn, tổ dân phố nơi mình thuê ở trọ.

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 7. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với các Sở, Ngành liên quan và UBND cấp huyện theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền, tổng hợp, đề xuất với UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc ngoài thẩm quyền;

c) Phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra, hướng dẫn công tác xây dựng nhà trọ để 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.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Hướng dẫn, chỉ đạo UBND cấp huyện thực hiện việc cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh cho các hộ gia đình, cá nhân;

b) Phối hợp với UBND cấp huyện kiểm tra việc chấp hành các quy định của Luật Doanh nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà trọ cho thuê.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chỉ đạo, 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 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) Chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ nhà trọ, người thuê trọ chấp hành các quy định về cư trú, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy;

b) Phối hợp với chính quyền địa phương 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.

7. Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo việc tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn và kiểm tra việc chấp hành nghĩa vụ thuế của các chủ nhà trọ.

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 trọ biết, thực hiện các nội dung của Quy định này.

9. UBND cấp huyện:

a) Chịu trách nhiệm thực hiện công tác quản lý toàn diện đối với nhà trọ trên địa bàn;

b) Hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi hoạt động xây dựng và kinh doanh nhà trọ, đảm bảo theo Quy định này; Tổ chức kiểm tra, 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;

c) 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.

d) Định kỳ (06 tháng, 01 năm) báo cáo tình hình quản lý nhà trọ trên địa bàn về Sở Xây dựng (trước ngày 01/6 và trước ngày 01/12).

10. UBND cấp xã:

a) Trực tiếp quản lý hoạt động xây dựng và kinh doanh nhà trọ trên địa bàn; Thường xuyên tuyên truyền, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ nhà trọ và người thuê trọ thực hiện các nội dung của Quy định này. Chỉ đạo Công an cấp xã tiếp nhận, ký cam kết thực hiện những quy định về an ninh, trật tự của các chủ nhà trọ. Trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định;

b) Lập sổ theo dõi về tình hình nhà trọ trên địa bàn; Định kỳ (06 tháng, 01 năm) báo cáo tình hình quản lý nhà trọ trên địa bàn với UBND cấp huyện (trước ngày 25/5 và trước ngày 25/11).

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp nhà trọ đã có trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành

Đối với trường hợp nhà trọ đã có (đã được xây dựng và đi vào hoạt động) trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành, nếu nhà trọ hoặc hoạt động cho thuê nhà trọ

chưa đáp ứng đủ các tiêu chuẩn, điều kiện tại Điều 4, Điều 5 của Quy định này thì tiếp tục được phép hoạt động nhưng chủ nhà trọ phải có kế hoạch để khắc phục những tiêu chuẩn, điều kiện còn thiếu trong thời gian tối đa 24 tháng. Quá thời hạn trên, nếu chủ nhà trọ không tự giác khắc phục, UBND cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ xử lý hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Sửa đổi, bổ sung Quy định

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

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

Lê Ánh Dương