

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của
Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam
thành phố Hồ Chí Minh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;

- Căn cứ Quyết định số 751/QĐ-TTg ngày 11 tháng 9 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh ;

- Theo ý kiến thỏa thuận của Bộ Xây dựng (văn bản số 572/BXD-KTQH ngày 02 tháng 5 năm 1998) và của Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ (văn bản số 144/TCCP-ĐB ngày 04 tháng 7 năm 1998) về Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh ;

- Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh (công văn số 161/CV-BQL ngày 13 tháng 7 năm 1998) và của Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố tại tờ trình số 119/TCCQ ngày 15 tháng 7 năm 1998 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo quyết định này bản Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh .

Điều 2.- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố, Giám đốc các Sở-Ban-Ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, quận 8, huyện Bình Chánh, Trưởng Ban Quản lý đầu

tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm
thi hành quyết định này.-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hùng Việt

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 7 năm 1998

QUY CHẾ
TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

(Ban hành kèm theo quyết định số 3798/1998/QĐ-UB-QLĐT
ngày 21 tháng 7 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố).

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 751/TTg ngày 11-9-1997 của Thủ tướng Chính phủ, là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện quản lý Nhà nước về đầu tư và xây dựng khu đô thị này theo đúng quy hoạch, kế hoạch và pháp luật.

Điều 2.- Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh gọi tắt là Ban Quản lý khu Nam.

Tên giao dịch quốc tế : MANAGEMENT AUTHORITY FOR SOUTHERN AREA DEVELOPMENT OF HOCHIMINH CITY (MASD)

Điều 3.- Ban Quản lý khu Nam, có chức năng giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức vận động, đầu tư ; thực hiện việc quản lý Nhà nước theo chế độ "một cửa" về đầu tư và xây dựng ; phối hợp với các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và với Ủy ban nhân dân các quận-huyện, phường-xã trên địa bàn quản lý các hoạt động khác có liên quan đến đầu tư, xây dựng trên khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4.- Ban quản lý khu Nam có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng để hoạt động theo quy định, được tham gia vào các quan hệ pháp luật trong phạm vi quyền hạn được giao. Ban quản lý khu Nam có biên chế riêng. Kinh phí hoạt động của Ban thuộc ngân sách Nhà nước của thành phố theo quy định của pháp luật.

Điều 5.- Phạm vi do Ban quản lý khu Nam quản lý được xác định theo ranh giới khu đô thị mới Nam thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Khu đô thị mới), với diện tích 2.600 ha, được Thủ tướng phê duyệt quy hoạch tổng thể tại Quyết định số 749/TTg ngày 08/12/1994.

Điều 6.- Thời gian hoạt động của Ban quản lý khu Nam phụ thuộc tiến độ đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới. Việc chấm dứt hoạt động của Ban Quản Lý khu Nam do Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

CHƯƠNG II

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM

Điều 7.- Trong lĩnh vực quản lý kiến trúc, quy hoạch, Ban Quản lý khu Nam có nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn :

1. Căn cứ quy hoạch tổng thể khu đô thị mới đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 cho các khu chức năng và tỷ lệ 1/500 cho các dự án đầu tư theo nhiệm vụ phát triển khu đô thị mới. Khi cần thiết đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố xem xét việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp với điều kiện, tình hình thực tế ;

2. Tổ chức thẩm định và làm thủ tục trình các quy hoạch chi tiết, sau khi có ý kiến thống nhất của Hội đồng Kiến trúc-quy hoạch thành phố, để Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hoặc để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ;

3. Tổ chức công bố công khai các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cắm các mốc chỉ giới quy hoạch ngoài thực địa và tổ chức triển khai thực hiện :

a) Căn cứ vào các quy hoạch chi tiết được duyệt, giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch hoặc cung cấp các dữ kiện về địa điểm xây dựng để chủ đầu tư tiến hành lập dự án đầu tư ;

b) Phối hợp với cơ quan quản lý kiến trúc-xây dựng thành phố công bố các mẫu nhà, thỏa thuận kiến trúc quy hoạch đối với các dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng (nếu có), theo sự hướng dẫn của Kiến trúc sư Trưởng thành phố ;

c) Trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành điều lệ quản lý kiến trúc và quy hoạch xây dựng khu đô thị mới ;

d) Kiểm soát xây dựng và kết nối cơ sở hạ tầng bên trong với bên ngoài khu đô thị mới ; kiểm soát việc phát triển kiến trúc, cảnh quan đô thị và môi trường theo quy hoạch xây dựng và định hướng kiến trúc đô thị ;

e) Giám sát việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng, phát hiện các vi phạm để báo cáo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 8.- Trong lĩnh vực quản lý đầu tư và Xây dựng, Ban Quản lý khu Nam có nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn :

1. Đề xuất và phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố duyệt, ghi kế hoạch đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách các công trình cơ sở hạ tầng thiết yếu chung trên Khu đô thị mới. Quản lý các dự án

thuộc kế hoạch Pháp lệnh do Ủy ban nhân dân thành phố phân giao cho Ban Quản lý khu Nam ;

2. Lập danh mục các dự án đầu tư và kế hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật bên ngoài hàng rào Khu đô thị mới và chân hàng rào các dự án trong khu đô thị mới để tổ chức vận động, kêu gọi các nhà đầu tư ;

3. Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn đầu tư. Theo ủy nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố, tiến hành đàm phán về các khoản vay và viện trợ cho các dự án phát triển cơ sở hạ tầng công cộng khu đô thị mới ;

4. Giúp Ủy ban nhân dân thành phố lựa chọn chủ đầu tư cho các dự án trong Khu đô thị mới ;

5. Giúp Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức thẩm định các dự án để trình các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đầu tư hoặc cấp phép đầu tư và triển khai các dự án đầu tư ;

6. Tiếp nhận và tổ chức thẩm định các dự án đầu tư nước ngoài theo chế độ "một cửa" trình cấp có thẩm quyền cấp phép đầu tư theo quy định của Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ;

7. Được ủy quyền của các cơ quan có thẩm quyền cấp phép đầu tư thuộc nhóm C ;

8. Giúp Ủy ban nhân dân thành phố trong việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình ;

9. Giúp Ủy ban nhân dân thành phố trong công tác đấu thầu để trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả xét thầu theo đúng quy định của Quy chế đấu thầu của Chính phủ ;

10. Giám sát triển khai thực hiện các dự án đầu tư sau khi có quyết định đầu tư hoặc được cấp giấy phép đầu tư.

Điều 9.- Trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai, Ban Quản lý khu Nam có nhiệm vụ và trách nhiệm quyền hạn :

1. Chủ trì phối hợp với các cơ quan quản lý đất đai tiến hành điều tra, khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa chính và lập kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch ;

2. Hướng dẫn chủ đầu tư và phối hợp với Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã và các cơ quan có liên quan tổ chức việc đền bù, giải phóng mặt bằng và tái định cư ;

3. Là đầu mối làm thủ tục theo yêu cầu của chủ đầu tư trong việc cho thuê đất, giao đất và cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật ;

4. Là đầu mối tổ chức đấu thầu quyền sử dụng đất ;

5. Giám sát việc sử dụng đất và các diễn biến về sử dụng đất trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Nhà nước theo quy định.

Điều 10.- Trong lĩnh vực quản lý khai thác và sử dụng, Ban Quản lý khu Nam có nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn :

1. Làm đầu mối quản lý thống nhất các hoạt động đầu tư và xây dựng của các công ty phát triển đô thị trên địa bàn Khu đô thị mới ;

2. Lập và lưu trữ lý lịch, hồ sơ thiết kế kỹ thuật và hồ sơ hoàn công công trình ;

3. Phát hiện hư hỏng, sự cố kỹ thuật và có biện pháp sửa chữa, khôi phục kịp thời, đảm bảo sự hoạt động bình thường cho các công trình ;

4. Thực hiện chế độ duy tu, bảo dưỡng để duy trì chất lượng công trình theo định kỳ và kế hoạch hàng năm ;

5. Hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện khai thác sử dụng công trình theo đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật Nhà nước và xây dựng quy chế thu, quản lý sử dụng các loại phí, lệ phí sử dụng các công trình tiện ích công cộng, các dịch vụ trên địa bàn mà các nhà đầu tư được phép khai thác để trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt ;

6. Phát hiện và xử lý các vi phạm về chế độ khai thác, sử dụng công trình theo đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật của Nhà nước ;

7. Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã và các cơ quan liên quan lập đề án đặt tên đường và đánh số nhà trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

Điều 11.- Ban Quản lý khu Nam còn có nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn trong một số lĩnh vực sau đây :

1. Xây dựng các quy định, điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng, chỉ thị, nội quy, hướng dẫn trong Khu đô thị mới để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hoặc cho phép ban hành theo thẩm quyền. Tổ chức phổ biến, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện. Chủ trì phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố và Ủy ban nhân dân các quận-huyện, phường-xã tổ chức lực lượng phát hiện và xử lý theo thẩm quyền các trường hợp vi phạm các quy định, điều lệ này;

2. Nghiên cứu lập các đề án trình các cơ quan có thẩm quyền về cơ chế, chính sách, các giải pháp thực hiện nhằm thúc đẩy nhanh quá trình đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới ;

3. Được phép thu phí và lệ phí theo quy định của pháp luật để bổ sung vào ngân sách hoạt động và cân đối các khoản thu, chi hàng năm.

CHƯƠNG III

CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY.

Điều 12.- Ban quản lý khu Nam gồm : Trưởng Ban, các Phó Trưởng Ban, các ủy viên giúp việc Trưởng ban và bộ máy giúp việc.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Trưởng Ban Quản lý khu Nam do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo tiêu chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ được quy định bởi Bộ quản lý ngành và đề nghị của Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố.

Các Phó Trưởng Ban và các ủy viên do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý khu Nam và Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố.

Điều 13.- Ban Quản lý khu Nam hoạt động theo chế độ Thủ trưởng. Trưởng Ban là người lãnh đạo và điều hành mọi hoạt động của Ban Quản lý khu Nam, chịu trách nhiệm trực tiếp trước Ủy ban nhân dân thành phố.

Trưởng Ban Quản lý có trách nhiệm phân công nhiệm vụ cho các Phó Trưởng Ban và các ủy viên. Trong lĩnh vực được phân công phụ trách, các Phó Trưởng ban và các ủy viên có quyền quyết định các vấn đề thuộc phần việc do mình phụ trách và chịu trách nhiệm trước Trưởng ban về quyết định của mình. Đối với các vấn đề quan trọng, phức tạp hoặc liên quan đến nhiều lĩnh vực khác nhau thì được đưa ra trao đổi thông nhất trong tập thể lãnh đạo của Ban. Trong trường hợp có ý kiến khác nhau thì Trưởng ban là người quyết định cuối cùng.

Điều 14.- Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Ban Quản lý khu Nam gồm:

1. Văn phòng Ban, bao gồm một số bộ phận trực thuộc như : hành chính văn thư, quản trị, tài vụ, tổ chức, pháp chế, đối ngoại...

2. Các phòng chuyên môn gồm có :

- Phòng Kinh tế - Tài chính
- Phòng Kế hoạch và Đầu tư
- Phòng Quản lý Kiến trúc - Quy hoạch và xây dựng
- Phòng Quản lý sử dụng đất và tái định cư
- Phòng Quản lý khai thác cơ sở hạ tầng và môi trường

3. Căn cứ tình hình thực hiện, tiến độ đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Trưởng ban Quản lý trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập các tổ chức sự nghiệp, doanh nghiệp công ích phục vụ quản lý và khai thác các cơ sở hạ tầng.

Nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức, nhân sự của bộ máy giúp việc do Trưởng Ban quyết định, sau khi có sự thỏa thuận của Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố. Các Phòng chuyên môn chịu sự quản lý trực tiếp của

Trưởng Ban và các Phó trưởng Ban theo phân công phụ trách, đồng thời được sự hướng dẫn, hỗ trợ về chuyên môn, nghiệp vụ từ các sở-ban-ngành liên quan của thành phố.

Điều 15.- Trưởng Ban ban hành Quy chế làm việc nội bộ của Ban phù hợp với pháp luật hiện hành ; thực hiện chế độ thông tin về quản lý và chỉ đạo bằng giao ban và hội nghị định kỳ và chuyên đề đột xuất. Chủ trì các hội nghị này là Trưởng Ban hoặc Phó Trưởng ban thường trực.

Các thành viên Ban quản lý khu Nam và các tổ chức trực thuộc Ban làm việc theo chương trình và kế hoạch công tác theo tuần, tháng, quý, 6 tháng và cả năm và được cụ thể hoá bằng lịch công tác.

CHƯƠNG IV

QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 16.- Ban Quản lý khu Nam chịu sự quản lý toàn diện, trực tiếp của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các Bộ-Ngành Trung ương. Ban Quản lý khu Nam thành phố có trách nhiệm báo cáo định kỳ về kết quả hoạt động theo chế độ quy định và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu với Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các Bộ-Ngành Trung ương liên quan.

Điều 17.- Ban Quản lý khu Nam chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về các hoạt động xây dựng, đầu tư trên địa bàn được Ủy ban nhân dân thành phố giao cho quản lý, bảo đảm việc xây dựng và đầu tư theo đúng pháp luật, quy hoạch và kế hoạch đã được duyệt.

Điều 18.- Mọi quan hệ giữa Ban Quản lý khu Nam với các sở-ban-ngành của thành phố là quan hệ trao đổi thông tin và phối hợp hoạt động giữa các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

Ban Quản lý khu Nam có trách nhiệm cung cấp thông tin và phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố để giải quyết các vấn đề có liên quan với các ngành trên địa bàn khu đô thị mới.

Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ, phối hợp chặt chẽ và giúp đỡ Ban Quản lý khu Nam hoàn thành nhiệm vụ, quyền hạn được giao, kiểm tra các hoạt động của Ban Quản lý khu Nam thuộc lĩnh vực mình phụ trách.

Khi có ý kiến không thống nhất trong việc thực thi nhiệm vụ, quyền hạn được giao, Ban Quản lý khu Nam có quyền kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 19.- Mọi quan hệ giữa Ban Quản lý Khu Nam với Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã trong khu đô thị mới là quan hệ giữa cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố với cơ quan hành chính Nhà nước địa phương.

Trong các lĩnh vực thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý khu Nam được quy định trong Quy chế này, Ban Quản lý khu Nam có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn và phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận-huyện, phường-xã trên địa bàn trong các lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu dân cư, các cơ sở kinh tế thiết yếu,... liên quan đến đời sống của nhân dân địa phương.

Ủy ban nhân dân các quận-huyện, phường-xã trên địa bàn thực hiện chức năng quản lý hành chính Nhà nước địa phương, có trách nhiệm phối hợp và hỗ trợ Ban Quản lý khu Nam động viên nguồn lực tại chỗ tham gia đầu tư và xây dựng khu đô thị mới ; thực hiện chủ trương và kế hoạch di dời, tái định cư theo quy hoạch và theo chế độ, chính sách hiện hành ; tổ chức lực lượng kiểm tra, phát hiện và xử lý các vi phạm liên quan đến quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn.

Điều 20.- Ban Quản lý khu Nam làm đầu mối tiếp nhận và trao trả hồ sơ của mọi đối tượng trong và ngoài nước có nhu cầu xây dựng, đầu tư trên địa bàn được Ủy ban nhân dân thành phố giao quản lý ; quyết định theo thẩm quyền và trình các cấp xem xét, giải quyết các việc vượt thẩm quyền của Ban.

Điều 21.- Ban Quản lý khu Nam có trách nhiệm tạo điều kiện và môi trường thuận lợi cho các nhà đầu tư, công bố công khai quy hoạch, kế hoạch các chế độ chính sách, hồ sơ và thủ tục hành chính, thời gian giải quyết, chế độ thu phí và lệ phí có liên quan, giải quyết các thủ tục hành chính theo yêu cầu của các nhà đầu tư.

Điều 22.- Hướng dẫn giám sát hoạt động của các nhà đầu tư. Xử lý các vi phạm theo thẩm quyền và kiến nghị các cơ quan chức năng xử lý các hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền của Ban.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23.- Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ký quyết định ban hành

Điều 24.- Ban Quản lý khu Nam, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận-huyện, phường-xã và các đối tượng có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

Điều 25.- Trong quá trình thực hiện, nếu xét thấy cần thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh sẽ quyết định sửa đổi, bổ sung các điều khoản

trong Quy chế sau khi có thỏa thuận của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH