

chÝnh phñ

céng hơp x· héi chñ nghÜa viÖt nam
Séc lĚp - Tù do - H¹nh phóc

Sè : 02/2006/NŞ-
CP

Hµ Néi, ngày 05 tháng 01 năm 2006

NghĐ ÒĐnh
VÒ viÖc ban hành Quy chÖ khu Ò« thĐ míi

ChÝnh phñ

Cñn cø LuĚt Tæ chøc ChÝnh phñ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Theo ÒÒ nghĐ cña Bé tr-ĕng Bé X©y dùng,

NghĐ ÒĐnh :

SiÖu 1. Ban hành kèm theo NghĐ ÒĐnh này bñn Quy chÖ khu Ò« thĐ míi. C, c quy ÒĐnh tr-íc Ò©y vÒ khu Ò« thĐ míi tr, i víi NghĐ ÒĐnh này ÒÒu b·i bá.

SiÖu 2. NghĐ ÒĐnh này cũ hiÖu lúc thi hành sau 15 ngày, kÓ tÕ ngày Òng Cng b, o.

SiÖu 3. Bé X©y dùng cũ tr, ch nhiÖm h-íng dĚn, theo dâi vụ kiÓm tra viÖc thực hiÖn NghĐ ÒĐnh này, ÒĐnh kú hụng nñm tæng híp t×nh h×nh b, o c, o Thñ t-íng ChÝnh phñ.

SiÖu 4. C, c Bé tr-ĕng, Thñ tr-ĕng cñ quan ngang Bé, Thñ tr-ĕng cñ quan thuộc ChÝnh phñ, Chñ tĐch ñy ban nh©n d©n c, c tØnh, thụng phè trùc thuộc Trung --ng vụ c, c tæ chøc, c, nh©n cũ liªn quan chĐu tr, ch nhiÖm thi hành NghĐ ÒĐnh này./.

N-i nhĚn:

- Ban BÝ th- Trung --ng Sñng;
- Thñ t-íng, c, c Phñ Thñ t-íng ChÝnh phñ;
- C, c Bé, cñ quan ngang Bé, cñ quan thuộc CP;
- HŞND, UBND c, c tØnh, thụng phè trùc thuộc TW;
- Vñn phñng Trung --ng vụ c, c Ban cũa Sñng;
- Vñn phñng Chñ tĐch n-íc;

tm. ChÝnh phñ
thñ t-íng

(đã ký)

Phan Vñn Khñi

- Héi Bảng Đôn tét vụ c,c ñy ban của Quèc héi;
- Văn phòng Quèc héi;
- TBA, n nhon đon tòi cao;
- Viên Kióm s,t nhon đon tòi cao;
- Cơ quan Trung --ng của c,c Boun thó;
- Hác viên Hụnh chÝnh quèc gia;
- VPCP: BTCN, TBNC, c,c PCN, BNC,
BŞH 112, Ng-êi ph,t ng«n của Thả t-íng
ChÝnh phñ,
c,c Vô, Cóc, B-n vĐ trùc thuéc, C«ng
b,ó;
- L-u: Văn th-, CN (5b). Hụ

chÝnh phñ

**céng hơp x · héi chñ nghĨa viỐt nam
Séc lẾp - Tù do - H¹nh phóc**

Quy chỐ khu B« thĐ míi

*(Ban hụnh kìm theo NghĐ BĐnh sè 02/2006/NŞ-CP
nguy 05 th,ng 01 n`m 2006 của ChÝnh phñ)*

Ch--ng I quy BĐnh chung

ŞiÒu 1. Ph¹m vi BìÒu chØnh vụ Bèi t-íng ,p đông

1. Ph¹m vi BìÒu chØnh:

Quy chỐ nựy quy BĐnh vò qu¶n lý vụ thùc hiỐn dù ,n khu B« thĐ míi bao gảm qu, tr×nh h×nh thựnh dù ,n, thùc hiỐn BÇu t- xOy dùng, khai th,c vụ chuyỐn giao.

Dù ,n khu B« thĐ míi cũ vèn BÇu t- n-íc ngoi ph¶i tuỐn theo quy BĐnh của Quy chỐ nựy vụ c,c v`n b¶n ph,p luỆt kh,c cũ li^an quan.

2. Şèi t-íng ,p đông:

Quy chỐ nựy ,p đông Bèi víi tæ chóc, c, nhon trong n-íc vụ n-íc ngoi tham gia vụo qu, tr×nh qu¶n lý vụ thùc hiỐn c,c dù ,n khu B« thĐ míi.

ŞiÒu 2. Gi¶i thÝch tō ng÷

Trong Quy chỐ nựy mét sè tō ng÷ B-íc hiÓu nh-sau:

1. "Dù ın khu « thđ míi" (sau «y gđi lụ dù ın cđp 1) lụ dù ın «Çu t- x«y dùng mét khu « thđ «đng bé cũ hđ thđng c, c «ng tr×nh h¹ tÇng kü thuđt, h¹ tÇng x. héi, khu đon c- vự c, c «ng tr×nh đđch vô kh, c, «-íc ph, t trión nđi tiđp « thđ hiđn cũ hođc h×nh thụnh khu « thđ t, ch biđt, cũ ranh giđi vự chđc nđng «-íc x, c đđnh phi hđp víi quy ho¹ch x«y dùng « thđ «. «-íc c- quan nhự n-íc cũ thđm quyđn ph^a duyđt; khu « thđ míi cũ đđa giđi hụnh chđnh thuđc mét tđnh.

2. "Dù ın cđp 2 trong khu « thđ míi" (sau «y gđi lụ dù ın cđp 2) lụ dù ın do c, c cũ «Çu t- kh, c tham gia «Çu t- vựo dù ın cđp 1.

3. "Cũ «Çu t- cđp 1" lụ cũ «Çu t- dù ın khu « thđ míi «-íc x, c đđnh trong quyđt đđnh «Çu t- cũa cđp cũ thđm quyđn.

4. "Cũ «Çu t- cđp 2" lụ cũ «Çu t- c, c dù ın cđp 2 trong khu « thđ míi.

5. "Đđch vô «ng ých khu « thđ" lụ c, c đđch vô «ng ých trđc tiđp phđc vô «ng céng khu « thđ nh-: quđn lý, khai th, c, duy tu hđ thđng c, c «ng tr×nh h¹ tÇng kü thuđt khu « thđ; vđ sinh m«i tr-đng vự bđo vđ m«i tr-đng sinh th, i; quđn lý «ng vi^an, «y xanh; chiđu s, ng « thđ, cđp n-íc, tho, t n-íc; quđn lý chung c-; đđch vô tang lđ; vđn tđi «ng céng; bđo vđ trđt tù, an ninh khu « thđ míi.

điđu 3. đp đđng quy chđn vự ti^au chđn x«y dùng

1. Khi lđp quy ho¹ch chung x«y dùng, quy ho¹ch chi tiđt x«y dùng khu « thđ míi; khđo s, t, thiđt kđ, x«y dùng «ng tr×nh vự quđn lý chđt l-đng x«y dùng trong khu « thđ míi phđi tuđn thđ ti^au chđn x«y dùng, quy chđn x«y dùng Viđt Nam. đđi víi c, c ti^au chđn x«y dùng thuđc đđn kh«ng b³t buđc đp đđng mự Viđt Nam ch-a cũ hođc ti^au chđn x«y dùng «. l¹c hđu th× Nhự n-íc khuyđn khđch đp đđng c, c ti^au chđn cao, ti^an tiđn cũa n-íc ngođi đđo nđng cao chđt l-đng c, c dù ın khu « thđ míi. Khi đp đđng ti^au chđn x«y dùng n-íc ngođi phđi «-íc c- quan nhự n-íc cũ thđm quyđn cho phđp.

2. Bé X©y dùng qu¶n lý viÖc ,p dông quy chuÈn x©y dùng, tiªu chuÈn x©y dùng ®èi vói c«ng tr×nh thuéc dù ,n khu ®« thÞ míi.

§iÒu 4. Quy m« dù ,n khu ®« thÞ míi

Dù ,n khu ®« thÞ míi ®-íc lÛp cã quy m« chiÖm ®Êt tÕ 50 ha trë lªn. Tr-êng híp diÖn tÝch ®Êt ®Ó dñnh cho dù ,n n»m trong quy ho¹ch ®Êt ®« thÞ nh-ng bÞ h¹n chÕ bëi c,c dù ,n kh,c hoÆc bëi khu ®« thÞ ®ang tån t¹i th× cho phÐp lÛp dù ,n khu ®« thÞ míi cã quy m« d-íi 50 ha nh-ng kh«ng ®-íc nhá h-n 20 ha.

§iÒu 5. Qu¶n lý chÊt l-ìng x©y dùng c«ng tr×nh trong khu ®« thÞ míi

1. Chñ ®Çu t- ph¶i chÞu tr, ch nhiÖm vÒ chÊt l-ìng c,c c«ng tr×nh x©y dùng thuéc dù ,n cña m×nh theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt vÒ x©y dùng.

2. ViÖc qu¶n lý chÊt l-ìng c«ng tr×nh x©y dùng trong khu ®« thÞ míi thùc hiÖn theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt vÒ qu¶n lý chÊt l-ìng c«ng tr×nh x©y dùng.

3. §èi vói c,c c«ng tr×nh cã chuyón giao nh-: c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuÛt, h¹ tÇng x· héi vµ c«ng tr×nh kh,c ph¶i ®-íc nghiÖm thu tr-íc khi chuyón giao. Khi chuyón giao, chñ ®Çu t- ph¶i giao ®Çy ®ñ hã s- qu¶n lý chÊt l-ìng c«ng tr×nh cho bªn nhËn chuyón giao. Tr-êng híp khi thùc hiÖn dù ,n ®· x,c ®Þnh ®-íc bªn nhËn chuyón giao th× bªn nhËn chuyón giao ®-íc tham gia qu¶n lý chÊt l-ìng vµ nghiÖm thu c«ng tr×nh trong giai ®o¹n x©y dùng ®õn hµn thñnh bµn giao ®-a vµo sã dông.

Chñ ®Çu t- cã tr, ch nhiÖm b¶o hñnh c«ng tr×nh vµ bªn nhËn chuyón giao cã tr, ch nhiÖm thùc hiÖn b¶o tr× c«ng tr×nh theo quy ®Þnh.

4. §èi vói c«ng tr×nh nhµ chung c- vµ nhµ ë ®-íc x©y dùng ®Ó b,n, ph¶i ®-íc kiÓm tra vµ chøng nhËn sù phñ híp vÒ chÊt l-ìng c«ng tr×nh x©y dùng tr-íc khi ®-a vµo kinh doanh, khai th,c, sã dông theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt vÒ qu¶n lý chÊt l-ìng c«ng tr×nh x©y dùng. Bªn b,n trÝch sao vµ giao cho bªn mua giÊy chøng nhËn sù phñ híp vÒ chÊt l-ìng c«ng tr×nh x©y dùng, c,c b¶n vñ hµn c«ng cã liªn quan vµ thùc hiÖn

b) Kế hoạch với thời gian không ít hơn 12 tháng để với phần công trình khác biệt.

Chương II

Hành chính, phát triển khu vực thị trấn

Điều 6. Trình tự hành chính, phát triển khu vực thị trấn

1. Việc hành chính và phát triển dự án khu vực thị trấn phải tuân thủ theo trình tự sau:

a) Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực khác biệt cấp cao thêm quyền phê duyệt lựa chọn hành chính, phát triển khu vực thị trấn;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy hoạch xây dựng tạm thời dự kiến Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập dự án khu vực thị trấn, trình cấp quan cao thêm quyền phê duyệt phê duyệt Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hoặc vận động cấp cho phép Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tiến hành các thủ tục giao nhận đất, thu tiền đất, chuyển quyền sở hữu đất và giải phóng mặt bằng;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân dự án theo nội dung khác biệt phê duyệt;

e) Chủ tịch Ủy ban nhân dân tiến hành kinh doanh, chuyển giao công trình, chuyển giao quản lý hành chính khi dự án hoàn thành và vận động sở hữu, kinh doanh theo tổng giá trị hoàn thành và khi hoàn thành toàn bộ dự án;

Tất cả các bước khác biệt của tổng dự án khu vực thị trấn mục công việc tạm thời khác biệt, d) khoản 1 Điều này cao thủ khác biệt thực hiện tuân thủ hoặc khác biệt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân dự án khu vực thị trấn trực tiếp Ủy ban nhân dân và vụ khác biệt các chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp 2 Ủy ban nhân dân xây dựng các công trình trong khu vực thị trấn theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án khác biệt phê duyệt.

Các dự án cấp 2 khác biệt lập, thêm phê duyệt và phê duyệt theo quy định của pháp luật và quản lý dự án Ủy ban nhân dân xây dựng công trình.

Siêu 7. Quản lý quy hoạch phát triển và xây dựng khu « thđ mii

1. Ủy ban nhân dân các cấp cả tr, ch nhiệm c«ng bè c«ng khai quy hoạch xây dựng «-íc ph^a duyệt theo quy «đnh của ph, p luật và cung cấp th«ng tin cho các «èi t-íng cả nhu cÇu.

2. Tại liÖu «ã , n quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng tũ lÖ 1/2.000 lụ c- sẽ «Ó lËp dù , n khu « thđ mii và lËp quy hoạch chi tiết xây dựng tũ lÖ 1/500 của dù , n khu « thđ mii.

3. C- quan quản lý quy hoạch xây dựng «Pa ph--ng theo ph«n cấp cả tr, ch nhiệm giới thiệu cho nhự «Çu t- vò quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng «èi vói các khu vực phát triển khu « thđ mii theo tiÖn tr×nh thực hiện quy hoạch.

4. C- quan quản lý nhự n-íc vò quy hoạch xây dựng cấp t«nh khi tæ chøc lËp và quản lý thực hiện quy hoạch ph¶i «¶m b¶o các nguy^an t¼c sau:

a) Quy hoạch xây dựng « thđ ph¶i «-íc ph«n chia thụnh các khu vực cả quy m« và chøc n'ng thuËn lĩ cho viÖc phát triển các dù , n khu « thđ mii; trong «ã, cả định tũ lÖ diện tích «Ó xây dựng nhự ẽ cho ng-èi thu nhËp thËp và «èi t-íng chÝnh s, ch tⁱ các khu vực dân c-;

b) HÖ thèng c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuật và h¹ tÇng x· héi ph¶i «-íc quy hoạch và xây dựng «ảng bé «, p øng kÖ hoạch phát triển của các dù , n khu « thđ mii;

c) Khèng chÖ cao «é mÆt b»ng các khu « thđ mii, b¶o «¶m h-íng tho, t n-íc theo quy hoạch chung « thđ;

d) H-íng đến lËp và quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng khu « thđ mii phĩ hĩp vói quy hoạch xây dựng « thđ «-íc ph^a duyệt. Quy hoạch chi tiết ph¶i «¶m b¶o «ảng bé hÖ thèng các c«ng tr×nh h¹ tÇng, «, p øng c«ng suËt vËn hụnh, li^an th«ng các tróc «-êng giao th«ng, cấp «iÖn, cấp n-íc, tho, t

n-íc, th«ng tin li^an l¹c trong toan khu « thĐ míi vụ vⁱi « thĐ «. cã.

5. Chñ «Çu t- dù ,n khu « thĐ míi tæ chøc lÛp quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng tũ lö 1/500 cña dù ,n khu « thĐ míi, b¶o «¶m phⁱ hⁱp vⁱi quy ho¹ch x©y dùng cña «Đa ph--ng, tr×nh c- quan nh^u n-íc cã thÈm quyÒn ph^a duyÕt. Kinh phÝ lÛp quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng khu « thĐ míi «-íc tÝnh v^uo chi phÝ cña dù ,n khu « thĐ míi.

6. Khi Nh^u n-íc «iÒu chØnh quy ho¹ch x©y dùng « thĐ ph¶i «¶m b¶o h¹n chÕ tⁱi møc thÈp nhÈt viÖc g©y hÛu qu¶ t,c «éng xÊu «Õn c,c dù ,n khu « thĐ míi «ang «-íc th^uc hiÖn vụ ph¶i b^ai th-êng thiÕt hⁱi theo quy «¶nh cña ph,p luÛt do s^u thay «æi quy ho¹ch g©y ra «èi vⁱi dù ,n.

§iÒu 8. KÕ ho¹ch ph,t triÓN dù ,n khu « thĐ míi

1. KÕ ho¹ch ph,t triÓN dù ,n khu « thĐ míi bao g^am:

a) KÕ ho¹ch th^uc hiÖn ph,t triÓN qu^u «Èt « thĐ;

b) KÕ ho¹ch th^uc hiÖn quy ho¹ch x©y dùng « thĐ;

c) KÕ ho¹ch chuÈn bĐ «Çu t- vụ th^uc hiÖn «Çu t- c,c dù ,n khu « thĐ míi b»ng vèn ng©n s, ch;

d) KÕ ho¹ch th^uc hiÖn k^au g^ai «Çu t- c,c dù ,n khu « thĐ míi;

«) KÕ ho¹ch h×nh th^unh «-n vĐ h^unh chÝnh «Ó tiÕp nhÈn, qu¶n lý h^unh chÝnh c,c khu « thĐ míi;

e) KÕ ho¹ch gi,m s,t th^uc hiÖn c,c dù ,n khu « thĐ míi «. «-íc quyÕt «¶nh «Çu t- hoÆc «. «-íc cÈp GiÊy phĐp «Çu t-; kÕ ho¹ch phèi hⁱp tiÕn «é th^uc hiÖn c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuÛt ngo^ui h^ung r^uo vụ kÕ ho¹ch phèi hⁱp chuyón giao qu¶n lý h^unh chÝnh khu v^uc dù ,n h^on th^unh.

2. KÕ ho¹ch ph,t triÓN dù ,n khu « thĐ míi ph¶i «¶m b¶o nguy^an t³ac ph,t triÓN nèi tiÕp vụ «^ang bé hÖ

thêng c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuÛt vµ h¹ tÇng x· héi trong khu vùc vµ « thĐ.

3. ñy ban nh©n d©n cÛp tnh cã tr, ch nhim ch ®¹o, qu¶n lý việc lÛp vµ thùc hin k ho¹ch ph, t trin dù ,n khu « thĐ míi thuc Đa phÛn hnh chÝnh do m×nh qu¶n lý; trong Æã cã k ho¹ch Çu t- nhµ ẽ vµo c,c dù ,n khu « thĐ míi t¹i Đa ph--ng cho ng-êi thu nhÛp thÛp vµ c,c Æèi t-ïng chÝnh s, ch.

§iu 9. §Ût ph, t trin c,c dù ,n khu « thĐ míi

1. Cn c vµo quy ho¹ch chung, quy ho¹ch chi tiết xy dùng vµ quy ho¹ch s dng ÆÛt « thĐ ®· Æ-ïc ph^a duyt, ñy ban nh©n d©n cÛp tnh thùc hin việc giao ÆÛt, cho thu^a ÆÛt Æ thùc hin tng dù ,n theo quyết ÆÞnh cho phĐp Çu t-, kt qu¶ ÆÛu thÇu dù ,n cã s dng ÆÛt hoÆc kt qu¶ ÆÛu gi, quyn s dng ÆÛt theo quy ÆÞnh ca ph, p luÛt v ÆÛt Æai. Việc giao ÆÛt Æ-ïc thùc hin mét lÇn hoÆc nhiu lÇn tuú thuc vµo vic phn kú Çu t-, ký ho¹ch thùc hin Çu t-.

2. Gi, chuyn nh-ïng quyn s dng ÆÛt vµ việc thu tiền số dng ÆÛt thùc hiện theo c,c quy ÆÞnh ca ph, p luÛt v ÆÛt Æai, c,c quy ÆÞnh v -u Æ·i của Quy ch nuy vµ c,c -u Æ·i theo quy ÆÞnh kh, c của ph, p luÛt.

Tr-êng hïp dù ,n khu « thĐ míi Æ-ïc thùc hiện theo ph--ng thc s dng quü ÆÛt t¹o vn xy dùng c- số h¹ tÇng th× din tÝch ÆÛt Æ-ïc trao Ææi cã gi, trĐ t--ng Æ--ng vïi gi, trĐ xy dùng c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng Æ-ïc chuyn giao.

Tr-êng hïp dù ,n khu « thĐ míi cã ÆÛt do Nhµ n-ïc thu hải, th× tuú theo lo¹i ÆÛt vµ Æiu kin c th mụ ng-êi bĐ thu hải ÆÛt Æ-ïc bi th-êng, t, i ÆÞnh c-, hç trï bè trÝ vic lµm, µo t¹o chuyn Ææi ngh theo quy ÆÞnh ca ph, p luÛt v ÆÛt Æai, trong Æã Æ-ïc -u ti^an t, i ÆÞnh c- t¹i chç.

3. S t¹o quü ÆÛt ph, t trin c,c dù ,n khu « thĐ míi, ñy ban nh©n d©n cÛp tnh Æ-ïc th¶nh lÛp tæ chc ph, t trin quü ÆÛt « thĐ Æ lµm c- s thùc hin việc thu hải ÆÛt, bi th-êng, gi¶i phng mÆt b»ng vµ

trúc tiếp quản lý quỹ đất · thu hải · với tr-êng
hập sau khi quy hoạch chi tiết x-y dùng « th, quy
hoạch vụ kố hoạch số đông đất · ·-íc cng bè mụ
ch-a cả dù ,n Ụ t-.

4. Giám đốc mết bng Ó ph, t triển c, c dù ,n
khu « th, mii:

a) ñy ban nhân dân cấp tỉnh vụ cấp huyện theo
phần cấp, cả tr, ch nhiệm tæ chøc thực hiện việc bài
th-êng, hç trî vụ t, i Đnh c- khi thu hải đất theo
quy Đnh của ph, p luật và đất ai;

b) Sèi với dù ,n khu « th, mii nh»m môc Ých
kinh doanh, phi hập với quy hoạch số đông đất ·
·-íc ph^a duyệt th× chñ Ụ t- ·-íc nhên chuyển
nh-êng, nhên gáp vèn bng quyền số đông đất của c, c
tæ chøc kinh tở, hé gia ×nh, c, nhân mụ khng phi
thực hiện thñ tớc thu hải đất theo quy Đnh của ph, p
luật và đất ai.

5. Như n-íc thu hải tợn bé hay tổng phần đất ·
giao, cho thu^a nõu trong thời gian li^an tớc 12 th, ng
liòn, kó tở nguy nhên bụn giao đất mụ chñ Ụ t-
khng triển khai thực hiện dù ,n hoÆc tiõn é thực
hiện dù ,n chêm qu, 24 th, ng so với
tiõn é dù ,n · ·-íc ph^a duyệt hoÆc tiõn é ·-íc
ghi trong Giấy phép Ụ t-. Chñ Ụ t- cả thó iều
chønh tiõn é thực hiện tổng giai o¹n dù ,n sau khi
·-íc ng-êi cả thêm quyền cho phép nh-ng khng ·-íc
thay ðæi thời h¹n cuèi cing phi hợn thụn tợn bé
dù ,n khu « th, mii.

6. Sèi với dù ,n khu « th, mii cả y^au cỤ t, i
Đnh c- t¹i n-i kh, c th× chñ Ụ t- phi lÛp dù ,n
thụn phần Ó ·-íc giao đất t, i Đnh c- theo óng
quy Đnh của ph, p luật.

Siêu 10. Ban Quản lý ph, t triển khu « th, mii

1. Tuú theo y^au cỤ t thực tở của Đpa ph--ng và
ph, t triển c, c khu « th, mii, ñy ban nhân dân cấp
tỉnh cả thó thụn lÛp Ban Quản lý ph, t triển khu «
th, mii Ó lụm Ụ t mèi kốt nèi, thực hiện nhiệm vô
vụ quyền h¹n ·-íc giao ·èi với c, c dù ,n khu « th, mii
trong tỉnh.

2. Ban Quản lý phát triển khu « thĐ míi -íc ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh giao mét sè nhiÖm vô vµ quyÒn h¹n chñ yÖu cũ liªn quan Ön ph,t triÖn vµ x©y dùng khu « thĐ míi:

a) LĐp kÖ ho¹ch ph,t triÖn c,c khu « thĐ míi t¹i Đa ph--ng;

b) LĐp yªu cÇu Òi vói c,c dù ,n kªu gãi Çu t-;

c) KÖt nòi kÖ ho¹ch, tiÖn Óe x©y dùng c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuĐt trong vµ ngoµi húng rµo vói tiÖn Óe x©y dùng dù ,n khu « thĐ míi;

d) Hç trî vµ gi,m s,t viÖc thùc hiÖn c,c dù ,n, b¶o Đm tÝnh Đng bé, phñ híp vói quy ho¹ch chỉ tiÖt x©y dùng -íc duyÖt, phñ híp vói quyÖt Đnh Çu t- hoÆc vñ b¶n cho phĐp Çu t- vµ tiÖn Óe ph©n giai Ön Çu t-, tæng tiÖn Óe toun bé dù ,n khu « thĐ míi;

Đ) Lµ Çu mèi tiÖp nhËn vµ tæ chøc thÈm Đnh dù ,n khu « thĐ míi t¹i Đa ph--ng, tr×nh ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh quyÖt Đnh Çu t- hoÆc cho phĐp Çu t-;

e) Lµ Çu mèi kÖt nòi Óo gi¶i quyÖt c,c thñ tc húng chÝnh liªn quan Ön c,c dù ,n trong khu « thĐ míi vói c¬ quan húng chÝnh Đa ph--ng vµ -íc ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh giao thùc hiÖn mét sè chøc ñng cũa c,c c¬ quan chuyªn m«n cũa ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh vÒ c,c dù ,n khu « thĐ míi;

g) B,o c,o ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh theo Đnh kú 6 th,ng vµ húng ñm vÒ t×nh h×nh thùc hiÖn c,c dù ,n khu « thĐ míi trªn Đa bñn do m×nh qu¶n lý, tham gia gáp ý x©y dùng vµ húng thiÖn ph,p luĐt qu¶n lý dù ,n khu « thĐ míi;

h) C,c nhiÖm vô kh,c do ñy ban nh©n d©n cĐp tØnh giao.

§iÖu 11. Chñ Çu t- dù ,n khu « thĐ míi

1. Chñ Çu t- dù ,n khu « thĐ míi ph¶i b¶o Đm cũ Öñ c,c ÖiÖu kiÖn sau:

a) Lưu doanh nghiệp cũ đăng ký kinh doanh vào Chủ tịch kinh doanh bất động sản;

b) Căn vốn Chủ tịch thuộc sẽ h÷u của căn Chủ tịch tham gia vào dù ,n không nhất hạn 20% tăng mức Chủ tịch dù ,n.

2. Các phương thức lựa chọn căn Chủ tịch:

a) Ưu tiên thực hiện dù ,n khu « thị trấn;

b) Chọn Định căn Chủ tịch · cũ để xuất dù ,n khu « thị trấn phải tập với các yêu cầu phát triển của Đa phương vụ các quy Định của Quy chế này. Việc chọn Định căn Chủ tịch ·-íc thực hiện thông qua việc thêm Định dù ,n.

Căn Chủ tịch ·-íc lựa chọn để thực hiện dù ,n khu « thị trấn thông qua quyết Định cho phép Chủ tịch của cơ quan cũ thêm quyền theo quy Định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 15 của Quy chế này.

Điều 12. Quyền vụ nghĩa vụ của căn Chủ tịch dù ,n khu « thị trấn

1. Căn Chủ tịch dù ,n khu « thị trấn cũ các quyền sau:

a) ·-íc yêu cầu cấp thông tin Quy về quy hoạch xây dựng ·-íc phê duyệt;

b) ·-íc giao đất, thu đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy Định của pháp luật và đất đai để thực hiện dù ,n ·-íc quyết Định Chủ tịch hoặc cho phép Chủ tịch vụ ·-íc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy Định của pháp luật và đất đai;

c) ·-íc từ chối phương thức quản lý thực hiện dù ,n trở trởêng tập pháp luật cũ quy Định khác để với dù ,n công thổ;

d) ·-íc hạn chế các ·-i theo quy Định của Quy chế này và các quy Định hiện hành của Nhà nước;

®) S-íc kinh doanh c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng vụ bÊt ®éng s¶n thuéc dù ,n theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt, trõ c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng ph¶i chuyón giao ®· ®-íc quy ®Þnh trong quyÕt ®Þnh ®Çu t- hoÆc giÊy phÐp ®Çu t-;

e) Chuyón nh-íng quyón sö dông ®Êt hoÆc cho thu^a l¹i ®Êt phĩ híp víi dù ,n ®· ®-íc ph^a duyöt theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt vò ®Êt ®ai;

g) S-íc chuyón giao c«ng tr×nh c- së h¹ tÇng cho Nhự n-íc;

h) Lúa chñ chñ ®Çu t- cÊp 2 thuéc dù ,n khu ®« thÐ míi th«ng qua ®Êu thÇu hoÆc chØ ®Þnh thÇu;

i) Gi,m s,t viÖc thùc hiÖn dù ,n ®èi víi c,c chñ ®Çu t- cÊp 2 thuéc dù ,n khu ®« thÐ míi vụ x,c ®Þnh cô thó mèi quan hÖ nuy trong híp ®áng gi÷a c,c b^an, phĩ híp víi §iÒu lö qu¶n lý thùc hiÖn dù ,n khu ®« thÐ míi ®· ®-íc ph^a duyöt;

k) C,c quyón kh,c theo quy ®Þnh cña ph,p luÛt.

2. Chñ ®Çu t- dù ,n khu ®« thÐ míi cũ c,c nghÜa vô sau:

a) LÛp quy ho¹ch x©y dùng chi tiÖt tû lö 1/500 cũa khu ®« thÐ míi, tr×nh cÊp cũ thÛm quyón ph^a duyöt;

b) LÛp dù ,n khu ®« thÐ míi theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 13, §iÒu 14 vụ tr×nh duyöt theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 15 cũa Quy chỖ nuy;

c) LÛp kỖ ho¹ch thùc hiÖn dù ,n theo ®óng néi dung vụ tiÖn ®é trong quyÕt ®Þnh ®Çu t-;

d) LÛp §iÒu lö qu¶n lý thùc hiÖn dù ,n khu ®« thÐ míi theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 16 cũa Quy chỖ nuy; thùc hiÖn vụ qu¶n lý thùc hiÖn §iÒu lö ®· ®-íc ph^a duyöt;

®) SÇu t- x©y dùng hỖ thèng c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuÛt ®¶m b¶o ®áng bé víi hỖ thèng h¹ tÇng khu vùc xung quanh, phĩ híp víi tiÖn ®é thùc hiÖn dù ,n khu ®« thÐ míi;

e) Tæ chøc hỗ thêng qu¶n lý chÊt l-îng c«ng tr×nh x©y dùng vụ chÐu tr, ch nhiÖm vÒ chÊt l-îng c«ng tr×nh thuéc dù ,n theo quy ®Þnh cña ph, p luËt vÒ qu¶n lý chÊt l-îng c«ng tr×nh x©y dùng;

g) S¶m b¶o nguån tui chÝnh ®Ó thùc hiÖn dù ,n theo ®óng tiÖn ®é ®-íc duyÖt;

h) S¶m b¶o duy tr× chÊt l-îng vËn hnh cña c, c c«ng tr×nh h¹ tÇng ch-a chuyÖn giao hoÆc kh«ng chuyÖn giao;

i) Tæ chøc thùc hiÖn c, c ho¹t ®éng dÐch vô h¹ tÇng kü thuËt, c, c dÐch vô ®« thÐ vụ c«ng Ých ®èi víi ho¹t ®éng d©n sinh; qu¶n lý vËn hnh c, c c«ng tr×nh ®· ®-a vao khai th, c trong khi ch-a chuyÖn giao cho c, c tæ chøc dÐch vô c«ng Ých hoÆc tæ chøc qu¶n lý chuyªn nghiÖp;

k) Qu¶n lý trËt tù khu vùc ®« thÐ ®· ®-a vao khai th, c sø dông, kinh doanh khi ch-a chuyÖn giao qu¶n lý hnh chÝnh cho chÝnh quyÖn ®Pa ph--ng;

l) Qu¶n lý viÖc x©y dùng trong khu ®« thÐ míi phï hïp víi quy ho¹ch chi tiÖt vụ tiÖn ®é x©y dùng dù ,n khu ®« thÐ míi ®· ®-íc phª duyÖt, kÓ c¶ ®èi víi c, c c«ng tr×nh cña c, c chñ ®Çu t- cÊp 2;

m) Lạm thñ tc vô viÖc chuyÖn nh-îng quyÖn sø dông ®Êt vụ quyÖn sè h÷u ®èi víi c, c c«ng tr×nh ®· ®-íc x©y dùng trong khu ®« thÐ míi;

n) Nép c, c lo¹i thuÖ theo quy ®Þnh;

o) Thùc hiÖn l-u tr÷ vụ nép l-u tr÷ há s- dù ,n, há s- thiÖt k vụ hn c«ng c«ng tr×nh theo quy ®Þnh cña ph, p luËt vÒ x©y dùng;

p) C, c nghËa vô kh, c theo quy ®Þnh cña ph, p luËt.

3. QuyÖn vụ nghËa vô cña chñ ®Çu t- cÊp 2 thùc hiÖn theo quy ®Þnh cña ph, p luËt vÒ qu¶n lý dù ,n ®Çu t- x©y dùng c«ng tr×nh vụ chÐu sù qu¶n lý x©y dùng trong khu ®« thÐ míi theo quy ®Þnh t¹i Quy ch nÿy.

§iÖu 13. LËp dù ,n ®Çu t- khu ®« thÐ míi

1. Dù ,n khu « thĐ míi phđi bđo đm c,c y^au cÇu sau:

a) Phđi hđp vđi quy ho¹ch xoy dùng vụ kđ ho¹ch ph,t trión « thĐ;

b) Sảng bé hđ thèng c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuét, h¹ tÇng x· héi trong khu « thĐ;

c) S¹t ti^au chuÈn võ sinh m«i tr-êng vđ cÈp, tho,t n-íc vụ võ sinh « thĐ;

d) Tuón thđ quy chuÈn xoy dùng, ti^au chuÈn xoy dùng « thĐ;

e) Cđ khđ nđng đ,p óng đÇy đđ c,c đĐch vô c«ng céng « thĐ.

2. C,c tæ chøc thuéc mđi thnh phÇn kinh tđ khi cđ nhu cÇu vụ cđ đđ đđiòu kiõn theo quy đĐnh t¹i Sđiòu 11 cđa Quy chđ nuy th× đ-íc lÈp dù ,n đÇu t- khu « thĐ míi theo quy đĐnh t¹i Quy chđ nuy.

3. Tr-êng hđp lÈp dù ,n khu « thĐ míi t¹i khu vùc đ· cđ quy ho¹ch chung xoy dùng « thĐ nh-ng ch-a cđ quy ho¹ch chỉ tiót xoy dùng tđ lđ 1/2000 th× chđ đÇu t- dù ,n khu « thĐ míi đ-íc lÈp quy ho¹ch chỉ tiót xoy dùng tđ lđ 1/2000 vụ quy ho¹ch chỉ tiót xoy dùng tđ lđ 1/500 cđa dù ,n theo tr×nh tđ vụ tr×nh cÈp cđ thÈm quyón ph^a duyót đó lùm c- sè trión khai dù ,n. Trong tr-êng hđp nuy, chỉ phý lÈp quy ho¹ch chỉ tiót xoy dùng 1/2000 đ-íc Nhự n-íc hç trđ theo đĐnh møc, đ-n gi, nhự n-íc.

Sđiòu 14. Néi dung chđ yđu cđa hđ s- dù ,n khu « thĐ míi

1. Sù cÇn thiót vụ c- sè ph,p lý cđa dù ,n.

2. X,c đĐnh h×nh thøc đÇu t- vụ chđ đÇu t-.

3. X,c đĐnh dión tých, ranh giđi mÈt b»ng, ph--ng ,n giđi phđng mÈt b»ng, ph--ng ,n t,đ đĐnh c- vụ hç trđ đđo t¹o nghò, t×m kiõm vióc lùm cho ng-êi lao đéng ã khu vùc phđi giđi phđng mÈt b»ng. N^au rđ vióc giao đÈt, chuyón nh-íng quyón sđ dōng đÈt, thu^a đÈt hoÈc sđ dōng quđ đÈt t¹o vèn xoy dùng c- sè h¹ tÇng.

4. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu « thđ mđi tđ
lđ 1/500.

5. Xđc đđnh quy mđ, nđi dung đđ ,n; hđnh thđc đđ
t-.

6. Thiđt kđ c- sđ bao gđm: thiđt kđ c- sđ hđ
thđng c,c cđng trđnh hđ tđng kđ thuđt cđ đđ ,n,
thiđt kđ c- sđ c,c cđng trđnh cđ đđ ,n thđnh phđn
giai đđn đđ.

7. Đđ ,n thđnh phđn phđc vđ tđi đđnh c-, giđi
phđng mđt bđng (nđu cđ).

8. Giđi trđnh kinh tđ kđ thuđt đđ t-; tđng mđc
đđ t- (chđ tđnh tiđn sđ đđng đđt, chi phđy giđi
phđng mđt bđng - tđi đđnh c- (nđu cđ), hđ thđng hđ
tđng kđ thuđt trong hđng rđo vđ đđ ,n thđnh phđn
giai đđn đđ cđ đđ t- cđp 1); hiđu quđ đđ t- vđ
kinh tđ vđ xđ hđi; xđc đđnh nguđn vđn cho c,c
giai đđn đđ t- vđ kinh đđnh.

9. đđu lđ quđn lý thđc hiđn đđ ,n khu « thđ mđi
theo quy đđnh tđi đđu 16 cđ đđ Quy chđ đđ.

10. Phđng ,n tđ chđc thđc hiđn c,c đđch vđ cđng
đđ vđ đđch vđ « thđ khđc đđ đđ đđ t- theo đđ ,n
khu « thđ mđi hđc hđp đđ đđch vđ trong quđ trđnh
đđ t-, kinh đđnh vđ sau kinh đđnh.

11. Nđng lđc vđ kinh nghiđm cđ đđ đđ t- vđ tđi
chđnh, đđ t- vđ quđn lý phđ hđp đđ thđc hiđn đđ ,n
khu « thđ mđi.

12. Phđng thđc thđc hiđn:

a) Hđnh thđc quđn lý đđ ,n;

b) Phđn kđ đđ t- vđ biđn phđp tđ chđc thđc hiđn.

13. Yđu cđ đđ đđi vđi Nhđ nđc khi đđ ,n đđ đđ thđc
hiđn:

a) đđ t- xđy đđng cđng trđnh hđ tđng kđ thuđt
ngđi hđng rđo vđ cđng trđnh hđ tđng kđ thuđt cđ đđ
Nhđ nđc đđ qua đđ ,n khu « thđ mđi;

b) S_çu t- x_çy dùng trô sê c- quan hính chÝnh vụ mét sê c«ng tr×nh h¹ tÇng x· héi.

14. C, c c«ng tr×nh h¹ tÇng chuyón giao kh«ng bài hõn.

15. X, c ®_ñnh nhiõm vô, tr, ch nhiõm vụ mèi quan hõ gi÷a chñ ®_çu t- dù , n khu ®« th_đ míi víi c, c chñ thó cã li^an quan.

16. C, c ®ò xuÊt vò hç trî vụ -u ®·i cho dù , n.

17. Sò xuÊt vò qu¶n lý hính chÝnh, ®-n v_đ hính chÝnh míi vụ ph--ng , n chuyón giao qu¶n lý hính chÝnh cho chÝnh quyón ®_đa ph--ng.

§iòu 15. Quyõt ®_ñnh cho ph_đp ®_çu t- dù , n khu ®« th_đ míi

1. Dù , n khu ®« th_đ míi thuéc mãi nguån vèn cã quy m« sò dông ®Êt tã 200 ha trê l^an do ñy ban nhõn dõn cÊp tõnh thÈm ®_ñnh vụ tr×nh Thñ t-íng ChÝnh phñ xem x_đt, cho ph_đp ®_çu t-. Thêi h¹n thÈm ®_ñnh dù , n lụ 60 nguy lụm viõc vụ xem x_đt, cho ph_đp ®_çu t- lụ 30 nguy lụm viõc.

2. ñy ban nhõn dõn cÊp tõnh cho ph_đp ®_çu t- dù , n khu ®« th_đ míi trong ph¹m vi ®_đa giúi hính chÝnh do m×nh qu¶n lý, trõ c, c dù , n ®-íc quy ®_ñnh t¹i kho¶n 1 §iòu nựy. Thêi gian thÈm ®_ñnh dù , n lụ 45 nguy lụm viõc vụ xem x_đt, cho ph_đp ®_çu t- lụ 20 nguy lụm viõc.

3. Néi dung quyõt ®_ñnh cho ph_đp ®_çu t-:

a) T^an dù , n vụ chñ ®_çu t-;

b) Thêi gian b³4t ®_çu, kãt thóc vụ tiõn ®é thùc hiõn dù , n; phõn kú ®_çu t- (nõu cã);

c) S_đa ®ióm, ranh giúi, diõn tÝch chiõm ®Êt toñn bé dù , n;

d) Mõc ti^au ®_çu t-;

®) Néi dung ®_çu t-;

e) Tăng mức ©Çu t-;

g) Nguồn vốn ©Çu t-;

h) Ph--ng thóc giao ©Êt, cho thu^a ©Êt, chuyển nh-ìng quyền sở hữu ©Êt, sở hữu quĩ ©Êt ©Ó t^o vền x©y dựng c- sẽ h¹ tÇng vụ ©Êt định cho Nhự n-íc x©y dựng nhự cho ng-êi thu nhËp thËp, ©èi t-ìng chính s, ch, nhự c- quan hính chính ©Đa ph--ng (nỗu cả);

i) C, c c«ng tr×nh h¹ tÇng ©-íc chuyển giao cho Nhự n-íc;

k) C, c quy ©Đnh ©èi vói c, c b^an cả li^an quan trong qu¶n lý x©y dựng, vËn hính, kinh doanh vụ chuyển giao c, c c«ng tr×nh;

l) Dù kiõn ©-n vĐ qu¶n lý hính chính ©èi vói khu ©« thĐ mii. C, c quy ©Đnh v© phèi híp qu¶n lý hính chính, chuyển giao hính chính, an ninh vụ đĐch v© c«ng Ých gi÷a chñ ©Çu t- vói c, c c- quan ©Đa ph--ng cả li^an quan trong qu, tr×nh thực hiõn ©Õn hợn thụn dù , n;

m) C, c quyõt ©Đnh hç trî, -u ©·i cña Nhự n-íc ©èi vói dù , n theo quy ©Đnh tⁱi §iõu 26 cña Quy chõ nuy;

n) §iõu kho¶n thi hính.

4. C- quan cả thÈm quyền cho phĐp ©Çu t- dù , n khu ©« thĐ mii lụ c- quan cả thÈm quyền cho phĐp ©iõu chønh dù , n.

§iõu 16. §iõu lõ qu¶n lý thực hiõn dù , n khu ©« thĐ mii

1. §iõu lõ qu¶n lý thực hiõn dù , n khu ©« thĐ mii ©-íc ban hính ri^ang cho tång dù , n ©Ó qu¶n lý ©Çu t- x©y dựng, ph¶i n^au ©-íc nh÷ng néi dung c- b¶n nh»m ©¶m b¶o thực hiõn tr×nh từ ©Çu t- x©y dựng h¹ tÇng kü thuËt tr-íc khi ©Çu t- x©y dựng c, c c«ng tr×nh kh, c theo tång ph©n kú ©Çu t-; phĩ híp vói dù , n ©-íc duyõt; b¶o ©¶m chËt l-ìng, tiõn ©é c«ng tr×nh; thực hiõn ph--ng thóc mét ©Çu mèi qu¶n lý mÆt b»ng

x©y dùng; phèi híp ®ảng bé x©y dùng c«ng tr×nh kü thuÛt h¹ tçng trong vụ ngoàì hụng vụo; thñ tõc houn thụn, qu¶n lý vÛn hụn vụ chuyón giao.

2. Chñ ®Çu t- dù ,n khu ®« thĐ míi so¹n th¶o §iòu lõ qu¶n lý thùc hiõn dù ,n khu ®« thĐ míi cña m×nh vụ tr×nh ñy ban nhõn đõn cÛp tõnh ph^a duyõt tr-íc khi thùc hiõn dù ,n.

3. Chñ ®Çu t- dù ,n khu ®« thĐ míi, chñ ®Çu t- c,c dù ,n cÛp 2 cã tr,çh nhiõm thùc hiõn §iòu lõ qu¶n lý thùc hiõn dù ,n khu ®« thĐ míi ®· ®-íc ph^a duyõt; c,c c- quan chõc ñng cã li^an quan cña ®Pa ph-õng cã tr,çh nhiõm phèi híp qu¶n lý thùc hiõn.

Ch--õng III

Houn thụn, khai th,c, chuyón giao

§iòu 17. Houn thụn, chuyón giao, khai th,c, sõ đõng c«ng tr×nh trong qu, tr×nh ®Çu t-

1. Thñ tõc houn thụn c«ng tr×nh:

a) Viõc nghiõm thu houn thụn c«ng tr×nh ®-íc thùc hiõn theo quy ®Đnh cña ph,p luÛt vò qu¶n lý chÛt l-õng c«ng tr×nh x©y dùng. §èi vói c«ng tr×nh cã chuyón giao th× ph¶i thùc hiõn bæ sung néi dung theo quy ®Đnh t¹i kho¶n 3 §iòu 5 Quy chõ nuy;

b) Viõc l-u tr÷ há s- thiõt kõ c«ng tr×nh ®-íc thùc hiõn theo quy ®Đnh cña ph,p luÛt vò x©y dùng. Chñ ®Çu t- vụ b^an nhÛn chuyón giao cã tr,çh nhiõm l-u tr÷ há s- houn c«ng c«ng tr×nh. Ri^ang ®èi vói c,c c«ng tr×nh h¹ tçng kü thuÛt, h¹ tçng x· héi vụ nhụ chung c-, th× chñ ®Çu t- cã tr,çh nhiõm gõi b¶n vĩ houn c«ng c«ng tr×nh tíi Së X©y dùng n-i cã dù ,n khu ®« thĐ míi ®Ó l-u tr÷. Së X©y dùng cã tr,çh nhiõm l-u tr÷ vụ khai th,c há s- theo quy ®Đnh cña ph,p luÛt vò l-u tr÷.

2. Chñ ®Çu t- ph¶i houn thụn thñ tõc x,c lÛp quyõn sõ đõng ®Ût vụ quyõn sã h÷u c«ng tr×nh theo quy ®Đnh cña ph,p luÛt ®èi vói c«ng tr×nh ®· houn thụn ®-a vụo khai th,c, sõ đõng.

3. Chuyển giao, khai thác công trình h¹ t_đng kü thu_đt v_đ h¹ t_đng x_đ héi:

a) S_đi v_đi c_đc c_đng tr_đxnh h¹ t_đng ®_đ· h_đpn th_đnh th_đx ch_đñ ®_đÇu t- ®_đ-íc khai th_đc ho_đÆc chuy_đón giao cho b_đan ti_đõp nh_đên qu_đyn lý, khai th_đc;

b) S_đi v_đi c_đc c_đng tr_đxnh h¹ t_đng kh_đng chuy_đón giao ho_đÆc ch_đ-a chuy_đón giao th_đx ch_đñ ®_đÇu t- c_đ tr_đch nhi_đõm qu_đyn lý v_đ ®_đqm b_đo ch_đét l-íng v_đên h_đnh.

4. Ch_đñ ®_đÇu t- ph_đi l_đép k_đõ ho_đch v_đ th_đúc hi_đõn vi_đõc chuy_đón giao qu_đyn lý h_đnh ch_đÝnh cho ch_đÝnh quy_đõn ®_đPa ph--ng theo quy ®_đpnh t_đi §i_đu 20 Quy ch_đõ n_đy. Trong khi ch_đ-a h_đpn th_đnh, ch_đñ ®_đÇu t- ph_đi ph_đi h_đíp v_đi ®_đ-n v_đ qu_đyn lý h_đnh ch_đÝnh ®_đPa ph--ng ®_đó gi_đfi quy_đõt c_đc th_đñ t_đõc h_đnh ch_đÝnh cho c_đc hé d_đõn c- chuy_đón ®_đõn khu ®_đ« th_đĐ míi.

5. Ch_đñ ®_đÇu t- ph_đi b_đo ®_đqm x_đõy dùng ®_đang bé c_đc c_đng tr_đxnh h¹ t_đng v_đ c_đc ho_đt ®_đéng d_đch vô c_đng céng, d_đch vô ®_đ« th_đĐ t_đi ph_đçn dù ,n h_đpn th_đnh ®_đ-a v_đõ khai th_đc.

§i_đu 18. H_đpn th_đnh t_đpn bé dù ,n

Dù ,n khu ®_đ« th_đĐ míi ®_đ-íc x_đc ®_đpnh l_đu h_đpn th_đnh t_đpn bé khi t_đét c_đ c_đc dù ,n c_đép 1 v_đ c_đép 2 tr_đan t_đpn bé di_đõn t_đÝch ®_đét d_đnh cho dù ,n khu ®_đ« th_đĐ míi ®_đ· ®_đ-íc nghi_đõm thu h_đpn th_đnh ®_đ-a v_đõ s_đõ d_đõng v_đ ch_đñ ®_đÇu t- dù ,n khu ®_đ« th_đĐ míi ®_đ· th_đúc hi_đõn xong c_đc c_đng vi_đõc sau:

1. T_đép h_đíp h_đ s_đ-, t_đu li_đõu dù ,n ®_đ· h_đpn th_đnh.

2. T_đæ ch_đõc t_đæng nghi_đõm thu t_đpn bé dù ,n h_đpn th_đnh.

3. H_đpn th_đnh vi_đõc x_đc l_đép quy_đõn s_đõ d_đõng ®_đét v_đ quy_đõn s_đõ h_đ÷u c_đng tr_đxnh.

4. L_đép b_đo c_đõ quy_đõt to_đn v_đ b_đo c_đõ t_đæng h_đíp t_đpn bé dù ,n.

5. Thúc hiÖn l-u tr÷ vụ nép l-u tr÷ há s- dù ,n theo quy ®Þnh.

6. Hopen thþnh chuyÖn giao qu¶n lý hþnh chÝnh vụ chuyÖn giao c,c c«ng tr×nh theo quy ®Þnh t¹i quyÖt ®Þnh ®Çu t- hoÆc giÊy phÐp ®Çu t-.

7. Tæ chøc qu¶n lý, vËn hþnh vụ kinh doanh hÖ thøng c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng thuéc së h÷u cũa m×nh vụ chÐu tr, ch nhiÖm tæ chøc c,c ho¹t ®éng dÐch vô c«ng céng vụ ®« thÐ ®¸ng bé theo néi dung dù ,n.

§iÖu 19. ChuyÖn giao c«ng tr×nh

1. ViÖc chuyÖn giao c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuËt, h¹ tÇng x· héi vụ c«ng tr×nh kh,c chØ ®-íc thúc hiÖn ®èi víi c«ng tr×nh ®· ®¶m b¶o y^au cÇu vÒ chÊt l-ïng vụ nghiÖm thu theo quy ®Þnh t¹i §iÖu 5 Quy chÕ nuy.

Chñ ®Çu t- chÐu tr, ch nhiÖm vÒ chÊt l-ïng c«ng tr×nh theo quy ®Þnh cũa ph,p luËt vụ ph¶i b¶o hþnh ®èi víi c«ng tr×nh chuyÖn giao trong thêi gian kh«ng Ýt h-n 12 th,ng kÓ tõ nguy chuyÖn giao.

2. Thñ tc chuyÖn giao c«ng tr×nh ®-íc thúc hiÖn theo quy ®Þnh cũa ph,p luËt, cũa kìm theo há s- hopen c«ng vụ b¶n quyÖt to,n ®Çu t- x©y dùng c«ng tr×nh.

3. B^an nhËn chuyÖn giao cũa tr, ch nhiÖm qu¶n lý khai th,c c«ng tr×nh theo ®óng c«ng n'ng, cũa tr, ch nhiÖm b¶o tr× c«ng tr×nh theo c,c quy ®Þnh cũa ph,p luËt vÒ x©y dùng.

4. KhuyÖn khÝch chñ ®Çu t- c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuËt, h¹ tÇng x· héi chuyÖn giao quyÖn s dông ®Êt vụ quyÖn së h÷u c«ng tr×nh cho c,c tæ chøc, doanh nghiÖp qu¶n lý chuy^an ngunh ®Ó qu¶n lý, vËn hþnh khai th,c.

Sèi víi c«ng tr×nh ®· qua s dông, tr-íc khi chuyÖn giao ph¶i tiÖn hþnh ®,nh gi, chÊt l-ïng, gi, trÐ vụ hopen thþnh c«ng t,c b¶o tr× cũn thiÖt.

§iÖu 20. ChuyÖn giao qu¶n lý hþnh chÝnh

1. C'n c vụo tiÖn ®é ®Çu t-, x©y dùng vụ kinh doanh cũa dù ,n, chñ ®Çu t- lËp ph--ng ,n chuyÖn

giao quản lý hình chính trong khu vực thực hiện dù
n khu « thđ mii «i vii c«ng tr×nh, dù n «-a vuo
khai th,c, kinh doanh, tr×nh ñy ban nh©n đ©n cÊp
tØnh ph^a duyệt «Ó chñ «Çu t- vụ chính quyền «Đa
ph-«ng cũ li^an quan thực hiện, bao gồm:

a) Sù phêi híp quản lý hình chính giữa chñ «Çu t-
vii «-n vđ quản lý hình chính «-ic x,c «Đnh trong
quyết «Đnh cho phđp «Çu t- trong giai «o¹n ch-a
chuyón giao;

b) Chuyón giao quản lý hình chính khi hợp thuận
x©y dùng c«ng tr×nh vụ «-a vuo khai th,c, số đông
theo quy «Đnh;

c) Chuyón giao quản lý khi hợp thuận toàn bộ dù
n.

2. Sè Nèi vô chñ tr× kÕt nèi viÖc chuyón giao
quản lý hình chính theo «Ò nghđ cũa chñ «Çu t- vụ
ph-«ng n «· «-ic ph^a duyệt.

3. S-n vđ quản lý hình chính phải th«ng b, o trô
sè lùm viÖc vụ tæ chøc bé m,y phi híp vii quy m«
quản lý «-ic chuyón giao «Ó thực hiện quản lý hình
chính b¶o «¶m quyền lĩi cũa đ©n c- chuyón «Ön khu ««
thđ mii.

Ch-«ng IV

Kinh doanh trong dù n khu «« thđ mii vụ tr, ch nhiÖm sau kinh doanh

**§iÖu 21. Chuyón nh-«ng, cho thu^a quyền số đông
«Êt**

1. Chñ «Çu t- dù n khu «« thđ mii «-ic chuyón
nh-«ng, cho thu^a quyền số đông «Êt «Ó thực hiện c,c
dù n cÊp 2 t¹i khu «« thđ mii khi «· cũ c,c c«ng
tr×nh h¹ tçng kü thuËt phi híp vii dù n «· «-ic ph^a
duyết, theo quy «Đnh cũa ph,p luËt vò «Êt «ai.

2. Chñ «Çu t- thực hiện chuyón nh-«ng quyền số
đông «Êt th«ng qua c,c h×nh thøc: «Êu thçu thực hiện
dù n do chñ «Çu t- k^au gãi «Çu t-, «Êu gi, quyền số
đông «Êt, tho¶ thuËn chuyón nh-«ng trực tiÕp. ViÖc
chuyón nh-«ng quyền số đông «Êt phải «-ic thực hiện

Đóng pháp luật. Ng-êi tæ chøc vụ thùc hiõn chuyón nh-ìng quyòn số dõng Đét ph¶i chĐu tr, ch nhiõm tr-íc ph, p luật vò nh÷ng c«ng viõc do m×nh thùc hiõn.

3. Gi, chuyón nh-ìng quyòn số dõng Đét Đ-íc x, c Đnh th«ng qua ĐEu thÇu, ĐEu gi, hoÆc tho¶ thuËn gi÷a c, c b^an phĩ hĩp vói c, c quy Đnh cõa ph, p luật.

§iÒu 22. Cho thu^a c«ng tr×nh

1. §èi t-ìng cho thu^a bao gãm: nhụ ẽ, c^õn hé, v^õn phßng vụ c, c c«ng tr×nh kh, c. Viõc cho thu^a nhụ ẽ vụ c^õn hé ph¶i Đ-íc th«ng b, o c«ng khai tr^an c, c ph--ng tiõn th«ng tin Đⁱ chóng vò thêi gian, ĐPa Điõm, ph--ng thøc, thñ tõi, ĐiÒu kiõn, gi, c¶ cho thu^a. B^an cho thu^a chĐu tr, ch nhiõm tr-íc ph, p luật vò tÝnh c«ng khai vụ hĩp ph, p cõa viõc cho thu^a c«ng tr×nh.

2. Quyòn, nghũa vô cõa b^an cho thu^a vụ b^an thu^a do hai b^an tho¶ thuËn trong hĩp Đãng thu^a c«ng tr×nh theo Đóng quy Đnh cõa ph, p luật.

3. B^an cho thu^a c«ng tr×nh chĐu tr, ch nhiõm vò chÊt l-ìng, an toạn c«ng tr×nh, phßng chềng ch, y næ, cung cÊp dĐch vô c«ng céng vụ c, c dĐch vô kh, c, b¶o tr× c«ng tr×nh Đó c«ng tr×nh Đ-íc vËn hũnh b×nh th-êng theo Đóng c«ng n^õng vụ thiõt kõ.

4. §èi vói c«ng tr×nh nhụ chung c-, nhụ ẽ vụ c, c c«ng tr×nh kh, c Đ-íc h-êng -u ti^an, -u Đ. i cõa Nhụ n-íc Đó phõc vô c, c Đèi t-ìng cõ thó do Nhụ n-íc y^au cÇu th× gi, cho thu^a Đ-íc h×nh thũnh theo nguy^an t³c do Nhụ n-íc quy Đnh vụ chĐu sù kióm tra cõa c- quan nhụ n-íc cũ thÈm quyòn vò gi, cho thu^a vụ Đèi t-ìng Đ-íc thu^a.

§iÒu 23. Chuyón nh-ìng c«ng tr×nh

1. §èi t-ìng chuyón nh-ìng bao gãm: c«ng tr×nh, mét phÇn cũa c«ng tr×nh, c^õn hé vụ nhụ ẽ.

Viõc chuyón nh-ìng c^õn hé vụ nhụ ẽ ph¶i Đ-íc th«ng b, o c«ng khai vò thêi gian, ĐPa Điõm v^õn phßng

giao tiếp, ph--ng thóc lùm viÖc, thñ tõc, c,c ®iÖu kiÖn mua b,n, gi, c¶ vµ ®-íc thüc hiÖn theo quy ®Þnh vÒ mua b,n nhö ca, bÊt ®éng s¶n vµ tµi s¶n kh,c th«ng qua hÏp ®ng chuyÓn nh-ïng. Ng-êi b,n chÐu tr, ch nhiÖm tr-íc ph,p luËt vÒ tÝnh c«ng khai minh b¹ch vµ sù phÏ hÏp vÏi ph,p luËt ca viÖc mua b,n c«ng trnh.

2. QuyÒn, nghÏa vÒ ca bn mua vµ bn b,n do hai bn tho¶ thuËn trong hÏp ®ng chuyÓn nh-ïng c«ng trình theo ®Óng quy ®Þnh ca ph,p luËt.

Sau khi hoµn thµnh thñ tõc mua b,n, bn mua tiÖn hÏnh ®ng ký sË h÷u tµi s¶n vµ quyÒn s dng ®Êt (nu c) theo quy ®Þnh ca ph,p luËt.

Nghim cm viÖc s dng dù ,n nhö ẽ ch-a triÖn khai ®Çu t- ®Ó huy ®éng, chim dng vÒn ca ng-êi mua nhö d-íi mi hnh thóc.

3. Bn chuyÓn nh-ïng c«ng trnh ph¶i chÐu tr, ch nhiÖm vÒ chÊt l-ïng c«ng trnh xy dùng theo quy ®Þnh ti §iÖu 5 của Quy ch nuy.

4. Si vÏi c«ng trnh nhö chung c-, nhö ẽ vµ c,c c«ng trình kh,c ®-íc h-ng -u tin, -u ®·i của Nhµ n-íc ®Ó phc vÒ c,c ®đi t-ïng c th do Nhµ n-íc yu cÇu th gi, chuyÓn nh-ïng ®-íc hnh thµnh theo nguyn tc do Nhµ n-íc quy ®Þnh vµ chÐu sù kiểm tra ca c quan nhµ n-íc c thm quyÒn vÒ gi, chuyÓn nh-ïng vµ ®đi t-ïng ®-íc chuyÓn nh-ïng.

§iÖu 24. DÞch vÒ qu¶n lý nhµ chung c-

1. DÞch vÒ qu¶n lý nhµ chung c- lµ loi hnh dÞch vÒ c«ng céng mang tÝnh chÊt c«ng Ých. Tuú thuéc vµo ®c ®im ca tng nhµ chung c- mµ hÏp ®ng dÞch vÒ bao gồm: qu¶n lý vÒ ®iÖn, cp tho,t n-íc, phng chng ch,y, th«ng tin; v sinh c«ng céng, thu gom r,c, vn hÏnh vµ b¶o tr thit bÞ c«ng céng, b¶o tr c«ng trnh, b¶o và an ninh trật tù vµ c,c dÞch vÒ c«ng céng kh,c.

2. Chñ ®Çu t- dù ,n khu ® thÞ míi hoc doanh nghiÖp kinh doanh bÊt ®éng s¶n ph¶i t chc dÞch vÒ

quản lý như chung c-, ④m b④o nhu c④u của ng-êi đ④n
④n ẽ cho ④n khi chuyển giao c,c đ④ch vô ④ã cho tæ
chợc, doanh nghiệp chuyển nghiệp thực hiện đ④ch vô
quản lý như chung c-.

Ch--ng V

Khuyến khích, -u ④i trong Khu ④ thđ mii

§iêu 25. Khuyến khích

1. Như n-íc khuyến khích tæ chợc, c, nh④n thuếc mãi thịnh ph④n kinh t④ trong n-íc vụ n-íc ngoại ④u
t- vụ ph,t trión c,c dù ,n khu ④ thđ mii, cung cấp
c,c thng tin miôn phý phôc vô cho viôc lếp dù ,n
④u t- ph,t trión c,c dù ,n khu ④ thđ mii.

Như n-íc khuyến khích tæ chợc, c, nh④n thuếc mãi
thịnh ph④n kinh t④ ④u t- c,c dù ,n x@y dùng h¹ tçng
kü thuết khng kinh doanh, h¹ tçng x· héi vụ đ④ch vô
cng ých; c,c dù ,n nự ④-íc t¹o ④iêu kiôn vụ h-êng
-u ④i theo quy ④nh t¹i Quy chđ nự vụ c,c quy ④nh
kh,c của Như n-íc.

2. ãy ban nh④n đ④n cấp t@nh cng bè cng khai vô
quy ho¹ch chung x@y dùng, quy ho¹ch chi tiôt x@y
dùng ④ thđ ④-íc duyệt vụ c,c dù ,n khu ④ thđ
mii mụ ④a ph--ng ④ang k^au gãi ④u t-.

§iêu 26. Hç trî vụ -u ④i

Như n-íc hç trî vụ -u ④i c,c chñ ④u t- thực
hiên dù ,n khu ④ thđ mii nh- sau:

1. Hç trî:

a) Cung cấp miôn phý c,c thng tin vô quy ho¹ch
x@y dùng, ph,t trión c,c dù ,n khu ④ thđ mii;

b) ④u t- vụ hç trî ④u t- x@y dùng c,c cng
trxn h¹ tçng kü thuết vụ h¹ tçng x· héi thuếc tr,çh
nhiôm của Như n-íc ẽ trong vụ ngoại hụng r@o của dù
,n phĩ híp vúi tiôn ④é thực hiện khu ④ thđ mii;

c) Trùc tiôp ④u t- vụ vãn ④éng tæ chợc, c, nh④n
thuếc mãi thịnh ph④n kinh t④ ④u t- c,c dù ,n nh@m
tng c-êng nng lúc đ④ch vô cng ých ④ thđ phĩ híp
vúi kđ ho¹ch ph,t trión c,c khu ④ thđ mii;

d) SỰ t- xOy dùng c,c c«ng tr×nh trô sê c- quan hính c« ph-—ng n»m trong khu vùc dù ,n khu « thĐ míi;

®) Hç trî chñ c« t- trong c«ng t,c gi¶i phãng mÆt b»ng dù ,n khu « thĐ míi.

2. |u ®·i:

a) Cho vay -u ®·i c« t- ®èi víi c,c dù ,n thính phçn xOy dùng nhự ẽ cho ng-êi nghiõ vụ ng-êi cũ thu nhËp thËp;

b) Cho phĐp huy ®éng vèn d-íi d'ng tr,i phiõu dù ,n theo quy ®Đnh cũa Nhự n-íc;

c) Miõn tiõn sô dông ®Êt ®èi víi diõn tÝch ®Êt ®Ó xOy dùng c,c c«ng tr×nh sau:

- C«ng tr×nh h¹ tçng kü thuËt vụ h¹ tçng x· héi cũ chuyõn giao cho Nhự n-íc hoÆc kh«ng kinh doanh.

- C«ng tr×nh nhự chung c- cho c,c ®èi t-ìng chÝnh s, ch, ng-êi thu nhËp thËp.

d) ĐĐch vô qu¶n lý nhự chung c- ®-íc h-èng -u ®·i nh- ®èi víi đĐch vô c«ng Ých.

Ch--ng VI

Tr, ch nhiõm cũa c- quan qu¶n lý nhự n-íc

§iõu 27. ñy ban nhõn đõn cËp tõnh

1. Thèng nhËt qu¶n lý ph,t triõn « thĐ vụ c,c dù ,n khu « thĐ míi tr^an c« bụn, phèi hìp qu¶n lý hính chÝnh c,c dù ,n khu « thĐ míi; cũ tr, ch nhiõm lËp ph-—ng ,n tiõp nhËn chuyõn giao vụ tæ chõc bé m,y qu¶n lý hính chÝnh khi nhËn chuyõn giao c,c dù ,n khu « thĐ míi.

2. Tr×nh c- quan cũ thÈm quyõn ph^a duyõt hoÆc ph^a duyõt theo thÈm quyõn vò quy ho¹ch, kõ ho¹ch sô dông ®Êt; quy ho¹ch xOy dùng phõc vô ph,t triõn dù ,n khu « thĐ míi; giao ®Êt, cho thu^a ®Êt ®Ó thùc hiõn c,c dù ,n khu « thĐ míi theo quy ®Đnh cũa ph,p luËt vò ®Êt ®ai.

3. Tæ chõc thÈm ®Đnh dù ,n khu « thĐ míi; lËy ý kiõn c,c Bé: XOy dùng, Kõ ho¹ch vụ SỰ t-, Tụi chÝnh, Tụi nguy^an vụ M«i tr-èng vụ c,c c- quan cũ

li^an quan ®èi víi c,c dù ,n khu ®« thĐ míi cũ quy m« chiÕm ®Êt tÕ 200 ha trê l^an, tæng híp tr×nh Thñ t-íng ChÝnh phñ xem xĐt, cho phĐp ®Çu t-.

4. Tæ chøc thÈm ®Đnh, quyÕt ®Đnh ®Çu t- hoÆc cho phĐp ®Çu t- ®èi víi dù ,n khu ®« thĐ míi theo quy ®Đnh tⁱi §iÒu 15 cũa Quy chÕ nuy vµ chØ ®^o phèi híp thùc hiÕn.

5. Thùc hiÕn kÕ ho¹ch ho, duy h¹n, ng³án h¹n ®Çu t- Nhµ n-íc vµ k^au gãi ®Çu t- c,c dù ,n khu ®« thĐ míi tⁱi ®Đa ph--ng. Cũ kÕ ho¹ch vµ chØ ®^o thùc hiÕn kÕ ho¹ch ph,t trión n^{ng} lúc ho¹t ®éng c«ng Ých ®« thĐ phñ híp víi tión ®é ph,t trión cũa c,c dù ,n khu ®« thĐ míi.

6. ChØ ®^o thụn lÈp héi ®ảng gi¶i phãng mÆt b»ng vµ ph^a duyÕt ph--ng ,n ®Òn bã gi¶i phãng mÆt b»ng, ®ảng thêi tæ chøc thùc hiÕn hoÆc hç trî c,c gi¶i ph,p hính chÝnh trong viÖc gi¶i phãng mÆt b»ng theo quy ®Đnh cũa ph,p luËt. Thụn lÈp tæ chøc qu¶n lý, thùc hiÕn ph,t trión ®Êt ®« thĐ vµ chØ ®^o trión khai.

7. LÈp quũ nhµ è t,i ®Đnh c- vµ t^m c- phõc vÕ viÖc gi¶i phãng mÆt b»ng c,c dù ,n sõ dõng vèn ng©n s, ch vµ hç trî c,c dù ,n sõ dõng c,c nguån vèn kh,c.

8. Cung cÊp c- sê h¹ tÇng kü thuËt ngoµi húng rµo cũa dù ,n hoÆc lÈp kÕ ho¹ch chi ng©n s, ch hoµn vèn ®Çu t- c- sê h¹ tÇng kü thuËt ngoµi húng rµo do chñ ®Çu t- thùc hiÕn. QuyÕt ®Đnh c,c gi¶i ph,p t^o ®iÒu kiÕn thuËn lîi vµ -u ®·i ®èi víi dù ,n khi quyÕt ®Đnh ®Çu t- hoÆc cho phĐp ®Çu t-.

9. Tr×nh ChÝnh phñ cho thụn lÈp quũ ph,t trión h¹ tÇng ®« thĐ cũa ®Đa ph--ng tr^an c- sê nguån thu ng©n s, ch tÕ ®Êu gi, quyÒn sõ dõng ®Êt hoÆc ®Êu thÇu dù ,n. Qu¶n lý sõ dõng quũ ph,t trión n^au tr^an ®Ó hç trî c,c dù ,n x©y dùng c«ng tr×nh c- sê h¹ tÇng khu ®« thĐ vµ khu t,i ®Đnh c- tⁱi ®Đa ph--ng.

10. Thùc hiÕn gi,m s,t, ®,nh gi, ®Çu t- x©y dùng c,c khu ®« thĐ míi tⁱi ®Đa ph--ng theo néi dung quyÕt ®Đnh cho phĐp ®Çu t-, ®Đnh kú 6 th,ng b, o c, o

kốt quĩ vò Bé Xoy dùng ®Ó tæng híp b, o c, o Thñ t-íng ChÝnh phñ.

§iÒu 28. C, c Bé quĩn lý ngunh cũ li^an quan

1. LÛp vụ quĩn lý c, c quy ho¹ch theo chøc n'ng vụ nhiÖm vô ChÝnh phñ giao ®Ó lụm c- sê cho ph, t triÖn ®« thĐ vụ khu ®« thĐ míi.

2. Thùc hiÖn chøc n'ng quĩn lý nhự n-íc theo thËm quyÖn ®èi víi c, c dù , n khu ®« thĐ míi.

Ch--ng VII

KiÓm tra, thanh tra, xö lý vi ph¹m

§iÒu 29. KiÓm tra, thanh tra

1. Mãi tæ chøc, c, nh©n trong n-íc vụ n-íc ngoi cũ li^an quan ®Ön ho¹t ®éng ®Çu t- c, c dù , n khu ®« thĐ míi tr^an l·nh thæ ViÖt Nam ®Òu ph¶i tu©n thñ Quy chÕ nựy vụ ph, p luËt cũ li^an quan, chĐu sù kiÓm tra, thanh tra cũa c- quan chøc n'ng Nhự n-íc theo quy ®Đnh cũa ph, p luËt.

2. ViÖc kiÓm tra ®Đnh kú ®èi víi mét dù , n khu ®« thĐ míi kh«ng qu, mét lçn trong mét n'm, viÖc kiÓm tra ®ét xuËt hoÆc thanh tra chØ tiÖn hính khi cũ dËu hiÖu sai ph¹m.

§iÒu 30. Xö lý vi ph¹m

1. Tæ chøc, c, nh©n nựo cũ hính vi vi ph¹m c, c quy ®Đnh cũa Quy chÕ nựy vụ cũa c, c ph, p luËt kh, c cũ li^an quan th× tuú tÝnh chËt, møc ®é vi ph¹m sĨ bĐ xö lý ph¹t hính chÝnh, ®×nh chØ ®Çu t-, thu hải giËy phĐp ®Çu t- hoÆc quyÖt ®Đnh ®Çu t-, hoÆc truy cøu tr, ch nhiÖm theo quy ®Đnh cũa ph, p luËt; nõu gøy thiÖt h¹i cho c, c ®èi t, c hoÆc b^an thø ba th× ph¶i bải th-êng theo quy ®Đnh cũa ph, p luËt.

2. C, n bé, c«ng chøc lụm nhiÖm vô quĩn lý nhự n-íc nõu kh«ng lụm trĐn nhiÖm vô, cũ hính vi ti^au cũc d-íi mãi h×nh thøc gøy trë ng¹i cho viÖc ph, t triÖn ®Çu t- híp ph, p sĨ bĐ xö lý kú luËt, bĐ truy cøu tr, ch nhiÖm theo quy ®Đnh cũa ph, p luËt vụ nõu gøy thiÖt h¹i th× ph¶i bải th-êng.

Ch--ng VIII
SiÒu kho¶n thi h¶nh

SiÒu 31. Tæ chøc thi h¶nh

1. Sèi víi dù ,n khu « thĐ míi . vụ ang trión khai thùc hiõn tr-íc khi Quy chõ nự cã hiõu lúc th× ñy ban nhõn dõn cÊp tõnh, c,c chñ Çu t- cÊp 1, cÊp 2 c'n cø vụ Quy chõ nự Ó x,c lËp c,c quy Đnh bæ sung èi víi dù ,n Ó t'õ iõu kiõn thuËn lîi cho c,c chñ Çu t- vụ b¶o ¶m Çu t- ảng bé hõ theng c,c c«ng tr×nh h¹ tÇng, c,c d¶ch vô « thĐ vụ hiõu qu¶ Çu t- cña dù ,n khu « thĐ míi. C,c néi dung -íc quy Đnh t'ì quyõt Đnh Çu t- . -íc cÊp nõu thuËn lîi h-n th× -íc b¶o l-u.

2. ChÝnh quyõn c,c Đpa ph--ng kh«ng -íc tù Æt ra c,c quy Đnh y^au cÇu chñ Çu t- dù ,n khu « thĐ míi ph¶i thùc hiõn c,c nghÛa vô tr,i ph,p luËt vụ tr,i víi quy Đnh t'ì Quy chõ nự. Khi ban h¶nh c,c quy Đnh vô nghÛa vô cña chñ Çu t- c,c dù ,n khu « thĐ míi èi víi Đpa ph--ng, ñy ban nhõn dõn cÊp tõnh ph¶i lËy ý kiõn cña c,c Bé: Xõy dùng, Kõ ho¹ch vụ SÇu t-, Tụi chÝnh, Tụi nguy^an vụ M«i tr-êng./.

TM. ChÝnh phñ
Thñ t-íng

(đã ký)

Phan V'n Kh¶i