

THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 96/2006/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 7 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

**Về 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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP, ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 16/2005/NĐ-CP, ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 02/2006/NĐ-CP, ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới và Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 751/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 9 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập 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 tại Công văn số 262/BQL-VP, ngày 14 tháng 4 năm 2006 và Giám đốc Sở Nội Vụ tại Tờ trình số 234/TTr-SNV, ngày 03 tháng 5 năm 2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này 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 sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3798/1998/QĐ-QLĐT, ngày 21 tháng 7 năm 1998 của Ủy ban nhân dân 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc các Sở Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, quận 8, huyện Nhà Bè, huyện Bình Chánh và 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Đua

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**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 96 /2006/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 7 năm 2006 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/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 9 năm 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 mới Nam thành phố theo đúng quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt và theo quy định của pháp luật; được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quản lý Nhà nước một số mặt về đầu tư và xây dựng trên địa bàn Khu đô thị mới.

Điều 2. Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố có chức năng 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 để quản lý các hoạt động khác có liên quan đến đầu tư, xây dựng tại Khu đô thị mới Nam thành phố theo quy hoạch tổng thể được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 749/QĐ-TTg, ngày 08 tháng 12 năm 1994.

Điều 3. 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).

Trụ sở: số 9 - 11 đường Tân Phú, phường Tân Phú, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 4. Ban Quản lý Khu Nam có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được cấp kinh phí hoạt động từ ngân sách Nhà nước, được mở tài khoản tại Ngân hàng và Kho bạc Nhà nước để hoạt động theo quy định. Ban Quản lý Khu Nam được phép thu và sử dụng một số phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Chương II

NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 5. Ban Quản lý Khu Nam có nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm như sau:

1. Về lĩnh vực quản lý quy hoạch - kiến trúc:

a) Căn cứ vào quy hoạch tổng thể được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

Căn cứ vào Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị tỉ lệ 1/5000, quy chế quản lý quy hoạch được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Ban Quản lý Khu Nam tổ chức lập và thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 các khu chức năng ngoại trừ các khu A, B, C, D, E của Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng và các khu chức năng đặc biệt: công nghiệp sạch, thể dục thể thao, chợ đầu mối, khu vui chơi giải trí, khu đại học tập trung; Ban Quản lý Khu Nam là đầu mối trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch sau khi có ý kiến thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Ban Quản lý Khu Nam hướng dẫn lập và tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tất cả các dự án.

b) Theo dõi triển khai việc thực hiện quy hoạch và xây dựng. Đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch đối với các khu vực không thuộc thẩm quyền sao cho phù hợp với quy định và tình hình thực tế;

c) Tổ chức nghiên cứu và ban hành các văn bản thuộc thẩm quyền quản lý về quy hoạch xây dựng;

d) Tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch chi tiết đã phê duyệt, giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch;

e) Ban hành quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị; trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị;

g) Kiểm tra quy hoạch xây dựng kết nối cơ sở hạ tầng bên trong với bên ngoài Khu đô thị mới; kiểm tra việc thực hiện kiến trúc, cảnh quan đô thị và môi trường theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Về lĩnh vực quản lý xây dựng:

a) Phối hợp với cơ quan chuyên ngành thành phố hướng dẫn, kiểm tra thực hiện các quy định quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng;

b) Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch được duyệt, phát hiện các vi phạm, đề xuất các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định;

c) Thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở các dự án theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố;

d) Hướng dẫn và cấp phép xây dựng công trình theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Về lĩnh vực quản lý đầu tư:

a) Xây dựng cơ chế chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư vào Khu đô thị mới, trình cấp có thẩm quyền quyết định để triển khai thực hiện;

b) Xây dựng các phương án thu hút các nguồn vốn đầu tư trong nước và nước ngoài bằng nhiều hình thức phù hợp với quy định của pháp luật; nghiên cứu hướng dẫn phương thức đầu tư các dự án trọng điểm và tổ chức thực hiện đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện sự ủy nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố, tổ chức đàm phán các khoản vay và viện trợ cho các dự án phát triển cơ sở hạ tầng và phúc lợi công cộng của Khu đô thị mới;

c) Lựa chọn chủ đầu tư cho các dự án trong Khu đô thị mới; hướng dẫn, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ các dự án đầu tư theo quy định hiện hành; theo dõi kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án;

d) Tổ chức lập và trình duyệt quy định quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới; tổ chức thực hiện, kiểm tra và phối hợp cùng chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan xử lý vi phạm theo pháp luật; đề xuất biện pháp chế tài cần thiết nhằm đảm bảo yêu cầu triển khai xây dựng các dự án theo quy hoạch và tiến độ quy định.

4. Về lĩnh vực quản lý đất đai - môi trường:

a) Là cơ quan đầu mối, phối hợp với các cơ quan Nhà nước có liên quan của thành phố thực hiện việc quản lý sử dụng đất trong khu vực theo quy định; tiến

hành điều tra, khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp thẩm quyền phê duyệt và thông báo đến Ủy ban nhân dân các quận-huyện có liên quan. Trực tiếp thẩm định hồ sơ giao đất, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện có liên quan thực hiện quản lý môi trường theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường của các dự án;

c) Quản lý đất công trình công cộng không kinh doanh trong các dự án đầu tư, phối hợp với chính quyền địa phương và các ngành chức năng để đầu tư các công trình công cộng đó;

d) Quản lý đầu tư xây dựng 5 Khu tái định cư đã được xác định trong quy hoạch tổng thể Khu Nam và khu đại học có diện tích khoảng 583 ha;

e) Tổ chức, kiểm tra, xử lý và kiến nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất đối với các dự án không triển khai, chậm triển khai hoặc triển khai không đúng mục đích đầu tư;

g) Căn cứ quy định hiện hành có liên quan, Ban Quản lý Khu Nam chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân các quận - huyện và các sở ngành có liên quan xây dựng chính sách trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định ban hành và tham gia với các quận - huyện trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tạm cư, tái định cư theo quy định của pháp luật;

h) Tham gia với các cơ quan chức năng tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn Khu đô thị mới Nam thành phố theo quy định của pháp luật.

5. Về lĩnh vực quản lý khai thác hạ tầng:

a) Quản lý thống nhất các lĩnh vực đầu tư - xây dựng và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật;

b) Tổ chức lập và trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định quản lý khai thác hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới;

c) Tổ chức lưu trữ hồ sơ thiết kế kỹ thuật và hồ sơ hoàn công công trình. Làm đầu mối tổ chức, hướng dẫn bàn giao cho các cơ quan có liên quan và đưa công trình vào khai thác sử dụng;

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận - huyện và các cơ quan liên quan của thành phố để đề xuất đặt tên đường, cấp số nhà theo quy định.

Chương III

CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY

Điều 6. Ban Quản lý Khu Nam có Trưởng Ban, các Phó Trưởng Ban và bộ máy giúp việc.

Trưởng Ban Quản lý Khu Nam do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Các Phó Trưởng Ban do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, miễn nhiệm theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu Nam.

Điều 7. Ban Quản lý Khu Nam hoạt động theo chế độ thủ trưởng, Trưởng Ban là người lãnh đạo, quản lý và điều hành mọi hoạt động của Ban, chịu trách nhiệm trực tiếp với Ủy ban nhân dân thành phố.

Các Phó Trưởng Ban có trách nhiệm giúp Trưởng Ban thực hiện một số mặt công tác, chịu trách nhiệm với Trưởng Ban và cấp trên về kết quả thực hiện những nội dung đã được phân công. Những trường hợp Trưởng Ban ủy nhiệm cho các Phó Trưởng Ban giải quyết công việc thuộc trách nhiệm và thẩm quyền của Trưởng Ban thì các Phó Trưởng Ban phải chịu trách nhiệm trước Trưởng Ban về những ý kiến và quyết định của mình.

Điều 8. Bộ máy tổ chức của Ban Quản lý Khu Nam:

1. Các Phòng chuyên môn nghiệp vụ:

Ban Quản lý Khu Nam có Văn phòng và các Phòng trực thuộc; chức năng nhiệm vụ, số lượng, tên gọi các Phòng do Trưởng Ban quyết định trên cơ sở trao đổi thống nhất với Giám đốc Sở Nội vụ và phù hợp với biên chế nhân sự được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

2. Đơn vị sự nghiệp:

Trung tâm dịch vụ - tư vấn đầu tư xây dựng.

3. Theo yêu cầu công tác, Trưởng Ban có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập các loại hình tổ chức phòng ban trực thuộc; các đơn vị sự nghiệp, các Trung tâm dịch vụ, khai thác cơ sở hạ tầng trong quá trình triển khai đầu tư, xây dựng Khu đô thị mới.

Chương IV

QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 9. Ban Quản lý Khu Nam chịu sự quản lý trực tiếp và toàn diện của Ủy ban nhân dân thành phố. Ban Quản lý Khu Nam 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 của Ủy ban nhân dân thành phố, các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và các Bộ - Ngành Trung ương có liên quan.

Điều 10. Quan hệ với các Sở - Ngành thành phố:

1. Mọi quan hệ giữa Ban Quản lý Khu Nam với các Sở - Ngành thành phố là quan hệ trao đổi thông tin và phối hợp hoạt động quản lý Nhà nước giữa các cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm được Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

2. Ban Quản lý Khu Nam có trách nhiệm 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 đến công tác quản lý Nhà nước, quản lý ngành trên địa bàn Khu đô thị Nam thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 11. Quan hệ với địa phương:

1. Mọi quan hệ giữa Ban Quản lý Khu Nam với Ủy ban nhân dân các quận - huyện, phường - xã là mối quan hệ giữa cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố với cơ quan hành chính địa phương;

2. 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 và phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp trong các lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu dân cư, các khu tái định cư, các cơ sở kinh tế - xã hội thiết yếu liên quan đến đời sống của nhân dân địa phương.

Điều 12. 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 và các chế độ, chính sách, chế độ thu phí và lệ phí có liên quan, giải quyết các thủ tục hành chính theo quy định. Đồng thời kiểm tra thực hiện dự án của các nhà đầu tư, xử lý vi phạm (nếu có) và kiến nghị các cơ quan chức năng xử lý theo thẩm quyền.

Chương V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Trưởng Ban Quản lý Khu Nam căn cứ nội dung của Quy chế này, xây dựng quy chế làm việc của Ban, bố trí nhân sự, bảo đảm hoạt động có hiệu quả.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc hoặc có những điểm không còn phù hợp với quy định của Nhà nước, Trưởng Ban Quản lý Khu Nam có trách nhiệm kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh bổ sung, sửa đổi Quy chế này cho phù hợp./.

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

Nguyễn Văn Đua