

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

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

Số: 175/2006/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý
đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố**

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 và 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;

Căn cứ Quyết định số 3982/QĐ-UB, ngày 16 tháng 8 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập Ban Quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố, trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố tại Công văn số 44/BQL, ngày 25 tháng 5 năm 2006 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 330/TTr-SNV, ngày 13 tháng 6 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 - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

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 huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Trưởng Ban Quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân

**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 - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 175/2006/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Ban Quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc thành phố (gọi tắt là Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố) là cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 3982/QĐ-UB ngày 16 tháng 8 năm 2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đầu tư - xây dựng tại Khu đô thị Tây Bắc thành phố theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật; đồng thời được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quản lý Nhà nước một số mặt về đầu tư xây dựng trên địa bàn Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

2. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố chịu sự chỉ đạo và quản lý về tổ chức, biên chế, chương trình kế hoạch công tác của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được cấp kinh phí hoạt động từ ngân sách, được mở tài khoản tại Ngân hàng và Kho bạc Nhà nước thành phố để hoạt động theo quy định pháp luật.

Điều 2. Tên giao dịch đối ngoại của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố là:

HỒ CHÍ MINH CITY

NORTH-WEST METROPOLITAN AREA AUTHORITY

(Viết tắt: NORTH-WEST AUTHORITY CITY).

Trụ sở tạm thời đặt tại số 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Chương II

NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 3. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố có nhiệm vụ, quyền hạn

1. Về lĩnh vực quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng:

a) Tổ chức lập quy hoạch chi tiết trong phạm vi Khu đô thị Tây Bắc, trình cấp có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/5000, 1/2000 được cấp có thẩm quyền và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc tổ chức hướng dẫn, thẩm định và phê duyệt các đề án quy hoạch chi tiết 1/1000, 1/500, 1/200 và các khu chức năng theo quy hoạch được duyệt.

c) Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có nhiệm vụ theo dõi, triển khai việc thực hiện quy hoạch và đề xuất cấp có thẩm quyền các yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chi tiết phù hợp với quy định, quy trình và thực tế áp dụng; ban hành trình tự, thủ tục và quy trình tiến hành cho từng loại công việc này.

d) Thiết lập quy trình thực hiện phê duyệt phù hợp với yêu cầu, đặc điểm của các loại đề án. Trong quá trình thực hiện, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc được mời đơn vị tư vấn trong và ngoài nước (có pháp nhân và chức năng hành nghề phù hợp với yêu cầu của từng loại đề án) tham gia nghiên cứu góp ý theo hình thức họp đồng tư vấn, thẩm định, giám định để tiến hành chọn lựa giải pháp tối ưu, xử lý đánh giá chất lượng công việc theo trình tự thủ tục nội dung quy định của pháp luật.

đ) Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc được thành lập Hội đồng tư vấn để tham mưu góp ý cho việc đánh giá kết quả nghiên cứu của các đề án quy hoạch chi tiết thiết kế công trình theo quy chế riêng và phối hợp với Hội đồng kiến trúc quy hoạch thành phố thực hiện nhiệm vụ chuyên môn theo chức năng phân công.

e) Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn tổ chức công bố các nội dung quy hoạch chi tiết và quy định về quản lý đề án quy hoạch đã được duyệt.

g) Xây dựng và quản lý hệ thống tài liệu, số liệu, bản đồ mạng lưới, mốc cao độ, các tài liệu phục vụ việc quản lý, ban hành quy chế về chế độ cung cấp cho các yêu cầu của chủ đầu tư như các thông tin về: địa điểm xây dựng, chỉ giới, cốt nền, địa chất công trình, khoáng sản.

h) Xây dựng và cung cấp chứng chỉ quy hoạch, phục vụ yêu cầu thỏa thuận địa điểm trong quy trình chuẩn bị đầu tư.

i) Tổ chức xây dựng hệ thống quy định về quản lý tổ chức cảnh quan kiến trúc, định hướng cho quá trình triển khai quy hoạch, các quy định chi tiết đối với các khu vực chức năng và công trình kiến trúc của Khu đô thị Tây Bắc.

k) Tổ chức lập và trình duyệt Điều lệ quản lý quy hoạch - đầu tư - xây dựng Khu đô thị, phối hợp cùng chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan thực hiện xử lý vi phạm theo pháp luật; đề xuất các biện pháp chế tài cần thiết nhằm đảm bảo yêu cầu triển khai xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng, các công trình thực hiện theo giấy phép đầu tư đúng quy hoạch và đúng tiến độ quy định.

l) Tổ chức triển khai thực hiện việc phối hợp quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

2. Về lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng:

a) Tiến hành xây dựng cơ chế chính sách, hỗ trợ đầu tư vào Khu đô thị Tây Bắc, ưu tiên cho các loại công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng quan trọng, 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 và ngoài nước bằng nhiều hình thức phù hợp với quy định pháp luật; nghiên cứu các dự án đầu tư trọng điểm và tổ chức thực hiện đầu tư theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện 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 của Khu đô thị.

c) Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tiếp nhận, lựa chọn chủ đầu tư cho các dự án trong Khu đô thị; hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức thẩm định các dự án đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc cấp phép đầu tư theo quy định hiện hành; theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư sau khi đã được phê duyệt hoặc đã được cấp giấy phép đầu tư.

d) Đối với các dự án có liên quan hoặc gắn kết với các công trình hạ tầng kỹ thuật do thành phố trực tiếp quản lý, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố phải lấy ý kiến của các Sở, ngành trước khi quyết định đầu tư. Thủ trưởng các Sở, ngành có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan khi có yêu cầu của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc.

Thẩm định thiết kế cơ sở, đối với các dự án phân cấp cho Ban Quản lý Khu đô

thị Tây Bắc thành phố quyết định đầu tư.

đ) Được cấp giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của pháp luật.

e) Kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giấy phép đầu tư.

g) Thực hiện việc cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

h) Tổ chức lập và trình duyệt quy chế quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc; tổ chức thực hiện, kiểm tra và phối hợp với 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.

3. Về lĩnh vực quản lý đất đai:

a) Là đầu mối phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý đất đai trong khu vực theo quy định; tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và lập kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch và theo phân cấp.

b) Là đầu mối tiếp nhận và xem xét hồ sơ giao đất, cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định và là đầu mối tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xem xét nếu đủ điều kiện thì chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Tổ chức, phối hợp giám sát và xử lý việc sử dụng đất trong quá trình thực hiện dự án đầu tư. Kiến nghị cấp có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất, thuê đất đối với các dự án chậm triển khai đầu tư hoặc triển khai không đúng mục đích đầu tư.

d) Căn cứ quy định hiện hành có liên quan, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc thành phố chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và các Sở - ngành liên quan xây dựng chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tạm cư, tái định cư theo quy định pháp luật.

4. Về lĩnh vực quản lý khai thác hạ tầng và môi trường:

a) Tổ chức quản lý thống nhất các hoạt động đầu tư và xây dựng của các dự án triển khai trên địa bàn.

b) Tổ chức điều tra và lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, làm cơ sở triển khai các quy chế quản lý cụ thể.

c) Tổ chức lập và ban hành quy chế quản lý, khai thác hạ tầng kỹ thuật trong Khu đô thị Tây Bắc.

d) Thực hiện lưu trữ hồ sơ thiết kế kỹ thuật và hồ sơ hoàn công công trình theo quy định.

đ) Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan thực hiện công tác đặt tên đường, số nhà theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

e) Lập biên bản vi phạm hành chính các trường hợp vi phạm về bảo vệ môi trường khu vực và chuyển giao hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường xử phạt theo thẩm quyền. Trường hợp vi phạm thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc phối hợp với Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập hồ sơ vi phạm. Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố xử lý.

5. Về tổ chức thực hiện quy chế đấu thầu xây dựng:

a) Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quản lý Nhà nước việc thực hiện các quy định về công tác đấu thầu xây dựng.

b) Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ mời thầu, duyệt giá thầu, duyệt danh sách các nhà thầu được mời, tham gia đấu thầu và phê duyệt kết quả đấu thầu theo quy định của Luật Đấu thầu.

6. Về các lĩnh vực khác:

a) Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm thực hiện thanh quyết toán thu, chi kết thúc năm tài chính và lập dự toán năm sau gửi Sở Tài chính xem xét, phê duyệt.

b) Xây dựng kế hoạch phát triển của Khu đô thị.

c) Lập yêu cầu đối với các dự án đầu tư.

d) Kết nối kế hoạch, tiến độ xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào với tiến độ xây dựng dự án Khu đô thị.

đ) Làm đầu mối tiếp nhận và tổ chức thẩm định dự án trong Khu đô thị trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư hoặc cho phép đầu tư.

e) Là đầu mối kết nối giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến dự án trong Khu đô thị với cơ quan hành chính địa phương.

g) Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, thực hiện quản lý Nhà nước về lao động thông qua việc kiểm tra, thanh tra các đối tượng và tổ chức thực hiện các

quy định có liên quan của Nhà nước về hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể, an toàn lao động và tiền lương.

h) Quản lý hoạt động dịch vụ trong Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

i) Phối hợp với Chính quyền địa phương trong việc đảm bảo an ninh, chính trị, quản lý hành chính, trật tự, an toàn trong khu vực quản lý.

Chương III

TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Điều 4. Tổ chức bộ máy của Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc

Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc gồm có Trưởng Ban, một số Phó Trưởng Ban và bộ máy giúp việc.

Điều 5. Chế độ làm việc giữa Trưởng Ban và Phó Trưởng Ban

1. Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm.

2. 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 đô thị Tây Bắc.

3. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc 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 việc Trưởng Ban thực hiện một số mặt công tác, chịu trách nhiệm trước Trưởng Ban và cấp trên về kết quả thực hiện những nội dung công việc 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 người được ủy nhiệm phải chịu trách nhiệm với Trưởng Ban về những ý kiến và quyết định của mình.

Điều 6. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được phân công và ủy quyền, Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc sắp xếp bộ máy, sau khi có thỏa thuận thống nhất của Sở Nội vụ nhằm đảm bảo thực hiện nhiệm vụ được giao.

Căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu công tác, Trưởng Ban quản lý có trách nhiệm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập các loại hình tổ chức trực thuộc; các đơn vị sự nghiệp, các Trung tâm dịch vụ; các đơn vị khai thác cơ sở hạ tầng trong quá trình triển khai đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc.

Chương IV

MÔI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 7. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố

1. Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có nhiệm vụ báo cáo định kỳ và đột xuất cho Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình, kết quả hoạt động của Ban; dự đầy đủ các cuộc họp do Ủy ban nhân dân thành phố triệu tập; thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các quyết định và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các lĩnh vực mà Ban Quản lý được phân công.

2. Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo những vấn đề vượt quá thẩm quyền giải quyết của Ban, đối với những vấn đề liên quan đến các mặt công tác của Ban, mà các Sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện liên quan chưa có sự nhất trí thì phải báo cáo đầy đủ các ý kiến đóng góp và đề xuất, kiến nghị để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 8. Đối với các Sở - ngành thành phố

1. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm hỗ trợ, hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo chức năng và thẩm quyền hoạt động tại Khu đô thị Tây Bắc thành phố.

2. 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, hỗ trợ Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc hoàn thành nhiệm vụ.

Điều 9. Đối với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn

1. Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và huyện Hóc Môn thực hiện chức năng quản lý hành chính Nhà nước địa phương, có trách nhiệm phối hợp hỗ trợ Ban Quản lý động viên nguồn lực tại chỗ tham gia đầu tư - xây dựng Khu đô thị Tây Bắc; thực hiện chủ trương kế hoạch di dời, tái định cư theo quy hoạch và 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 xây dựng trên địa bàn.

2. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm phối hợp và thông báo với Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và huyện Hóc Môn về các lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu dân cư, các cơ sở kinh tế thiết yếu liên quan đến đời sống của nhân dân địa phương.

Điều 10. Đối với các nhà đầu tư

1. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm tạo điều kiện và môi trường thuận lợi cho các nhà đầu tư, công bố công khai quy hoạch, các chế độ chính sách, hồ sơ thủ tục hành chính, chế độ thu phí, lệ phí có liên quan theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm hướng dẫn, giám sát, kiểm tra và xử lý vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền, kiến nghị các cơ quan chức năng xử lý vi phạm khi vượt quá thẩm quyền của Ban.

Chương V**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 11. Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc có trách nhiệm phối hợp với Thủ trưởng các Sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có kế hoạch và biện pháp phối hợp chặt chẽ đồng bộ thực hiện đúng các quy định của Quy chế này.

Điều 12. Căn cứ Quy chế này, Trưởng Ban Quản lý có trách nhiệm cụ thể hóa thành Quy chế làm việc của các Phòng, Ban trực thuộc; bố trí cán bộ, công chức phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ, bảo đảm phát huy tốt hiệu lực và hiệu quả quản lý Nhà nước của Ban quản lý đã được giao.

Điều 13. Trong quá trình thực hiện, nếu xét thấy cần thiết Trưởng Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong Quy chế này cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân