

- PB GD PL
- VB RQ
- 2 L P

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

no 72

Số: 44 /2003/QĐ-UB

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 6 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Về việc ban hành Quy chế ưu đãi đầu tư xây dựng các Khu đô thị,
Khu đô thị mới, Khu nhà ở, Khu tái định cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

SỞ TƯ PHÁP LẠNG SƠN
ĐẾN Số: 54
Ngày: 28/6/03
CHUYÊN...
VĂN SƠ...

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Luật khuyến khích đầu tư trong nước ngày 20/5/1998;
- Căn cứ Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị.
- Căn cứ Nghị định số 52/ 1999/NĐ- CP ngày 08/7/1999; số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000, số 07/2003/ NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ;
- Xét đề nghị của Sở Xây dựng Lạng Sơn tại tờ trình số 120 /XD- QHKT ngày 05/3/2003.

QUYẾT ĐỊNH.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế ưu đãi đầu tư xây dựng các Khu đô thị, Khu đô thị mới, Khu nhà ở, Khu tái định cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Đoàn thể của tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Lạng Sơn chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 3
- TT Tỉnh Ủy (B/C)
- TT HĐND tỉnh. (B/C)
- CPVP, các tổ CV
- Lưu VT, XD



Đoàn Bá Nhiên.

QUY CHẾ ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
CÁC KHU ĐÔ THỊ, ĐÔ THỊ MỚI; KHU NHÀ Ở;
KHU TÁI ĐỊNH CƯ T RÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN

(Ban hành kèm theo Quyết định số **44** /2003/QĐ-UB-XD
ngày **26** tháng **6** năm **2003** của UBND tỉnh Lạng Sơn)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG.

Điều 1. Mục đích, yêu cầu:

1- Khuyến khích, tạo điều kiện và ưu đãi đầu tư đối với các Nhà đầu tư tham gia các dự án đầu tư xây dựng các công trình trong các khu đô thị, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định của pháp luật.

2- Bảo đảm xây dựng theo quy hoạch xây dựng, kiến trúc được duyệt, đáp ứng yêu cầu bền vững, mỹ quan, bảo vệ môi trường sinh thái; tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh trong đầu tư và xây dựng, áp dụng công nghệ tiên tiến, bảo đảm chất lượng và thời hạn xây dựng với chi phí hợp lý.

Điều 2. Các khái niệm:

1- Khu đô thị mới: Là khu xây dựng mới tập trung theo dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và phát triển nhà của toàn khu, được gắn với một đô thị hiện có hoặc với một đô thị mới đang hình thành có ranh giới và chức năng được xác định phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2- Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị: Là dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho khu đô thị mới hoặc cải tạo nâng cấp khu đô thị hiện có.

3- Dự án phát triển khu đô thị mới: Là dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và quản lý phát triển nhà cho toàn khu đô thị mới theo quy hoạch được duyệt.

Khu đô thị, đô thị mới bao gồm:

+ Hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đường giao thông, đường cấp điện, cấp thoát nước, thông tin, vỉa hè, công viên, cây xanh, hệ thống đèn chiếu sáng, các loại biển báo;

+ Hạ tầng xã hội: Bệnh viện, trạm xá, trường học, chợ;

+ Khu chức năng đô thị: Trụ sở cơ quan quản lý, khu du lịch, dịch vụ, vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao;

+ Khu nhà ở: Nhà ở thấp tầng, cao tầng, nhà chung cư, khu tái định cư.

Điều 3. Đối tượng , phạm vi điều chỉnh:

1- Đối tượng được hưởng chế độ ưu đãi đầu tư:

a/ Doanh nghiệp:

+ Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Nhà nước;

+ Doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp;
 + Doanh nghiệp của các tổ chức Chính trị - Xã hội, các Hội nghề nghiệp;
 Doanh nghiệp thuộc các lực lượng An ninh, Quốc phòng được thành lập và hoạt động theo quy định của Pháp luật;

+ Doanh nghiệp do người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp do người nước ngoài cư trú lâu dài ở Việt Nam; doanh nghiệp do công dân Việt Nam cùng thành lập với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, với người nước ngoài cư trú lâu dài ở Việt Nam được các cơ quan chức năng ở trong và ngoài nước cho phép thành lập đủ năng lực tài chính và chuyên môn được đầu tư trực tiếp vào các khu đô thị, đô thị mới trên địa bàn tỉnh.

b/ Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

c/ Hợp tác xã thành lập và hoạt động theo Luật Hợp tác xã.

2- Phạm vi điều chỉnh:

+ Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị;

+ Các dự án phát triển khu đô thị, khu đô thị mới.

CHƯƠNG II

LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ; HÌNH THỨC ĐẦU TƯ.

Điều 4. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:

Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư:

1- Nhà đầu tư các dự án do UBND tỉnh xem xét quyết định sau khi đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định về năng lực tài chính, chuyên môn;

2- Trường hợp 1 dự án có từ 2 đối tác trở lên cùng quan tâm thực hiện đầu tư đầu tư thì Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh cho tổ chức đấu thầu theo Quy chế đấu thầu hiện hành.

Trong trường hợp đấu thầu, có từ 2 hồ sơ dự thầu trở lên được đánh giá ngang nhau thì ưu tiên chọn Nhà đầu tư địa phương.

3- Nhà đầu tư tổ chức quản lý thực hiện dự án theo các quy định hiện hành.

Điều 5. Hình thức đầu tư:

Nhà đầu tư có thể chọn các hình thức đầu tư: BT (xây dựng- chuyển giao), BTO (xây dựng- chuyển giao- kinh doanh) hay BOT (xây dựng- kinh doanh- chuyển giao) trình UBND tỉnh phê duyệt.

CHƯƠNG III

CÁC ƯU ĐÃI VỀ ĐẤT ĐAI, GIAO ĐẤT, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT, THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT.

Điều 6. Địa điểm đầu tư:

1- Nhà đầu tư được ưu tiên chọn dự án, địa điểm thực hiện dự án theo quy hoạch và được ưu tiên giao mặt bằng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2- Trường hợp khu vực đầu tư chưa có quy hoạch chi tiết, Nhà đầu tư có thể lập hoặc thuê tư vấn lập quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Kinh phí lập quy hoạch chi tiết được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

3- Nhà đầu tư được giao đất tạm thời để tiến hành khảo sát, quy hoạch chi tiết và lập dự án tiền khả thi, hoặc dự án khả thi.

Điều 7. Giao đất, cho thuê đất đối với Nhà đầu tư:

- 1- Được giao đất theo đúng yêu cầu của dự án được phê duyệt.
- 2- Được thuê đất với giá thấp nhất theo khung giá đất hiện hành của tỉnh.
- 3- Được miễn tiền thuê đất 10 năm đầu và giảm 50% cho 5 năm tiếp theo của dự án.
- 4- Được miễn nộp tiền thuê đất đối với các dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhà ở chung cư cao tầng, công trình hạ tầng xã hội thuộc các khu đô thị trên địa bàn các huyện, thành phố trong tỉnh.
- 5- Được chậm nộp tiền thuê đất theo hình thức ghi nợ ngân sách Nhà nước theo Quyết định của UBND tỉnh với từng dự án cụ thể.

Điều 8. Tiền sử dụng đất:

- 1- Nhà đầu tư được miễn nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng; các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn toàn tỉnh.
- 2- Nhà đầu tư được giảm 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất để xây dựng các công trình dịch vụ có thu tiền và nhà ở thấp tầng.
- 3- Nhà đầu tư được chậm nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất để phát triển nhà ở thấp tầng nhưng không quá 5 năm.
- 4- Nhà đầu tư được chậm nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định của UBND tỉnh đối với từng dự án cụ thể khác.

Điều 9. Thuế sử dụng đất:

- 1- Nhà đầu tư được miễn nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
- 2- Nhà đầu tư được miễn nộp thuế sử dụng đất 5 năm kể từ khi giao đất đối với dự án phát triển nhà ở chung cư cao tầng; 3 năm đối với nhà ở thấp tầng.
- 3- Nhà đầu tư được miễn nộp thuế sử dụng đất 3 năm đối với các dự án đầu tư các khu chức năng tại đô thị (thương mại, du lịch, dịch vụ).

CHƯƠNG IV

HỖ TRỢ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.

Điều 10. Hỗ trợ bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng:

- 1- Ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% giá trị bồi thường thiệt hại đối với các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư cao tầng, khu tái định cư, công trình hạ tầng xã hội.
- 2- Ngoài các dự án nêu tại điểm 1 của Điều này, UBND tỉnh xem xét, hỗ trợ bồi thường từ ngân sách tỉnh đối với từng dự án cụ thể, mức hỗ trợ không quá 30% tổng dự toán bồi thường thiệt hại được duyệt.

3- Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng các cấp có trách nhiệm phối hợp với Nhà đầu tư, các ngành, các cấp thực hiện công tác bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng và giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

4- Các dự án có yêu cầu đặc biệt, Nhà đầu tư xác định phương án bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng trên khu đất được giao, trình Hội đồng đền bù cơ sở (huyện, thành phố) HĐ ĐBTHGPMB cơ sở giúp UBND cùng cấp thẩm định phương án bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng trình HĐ ĐBGPMB tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

5- Ngân sách tỉnh hỗ trợ kinh phí đào tạo nghề cho người lao động bị thu hồi hết đất, phải chuyển đổi nghề nghiệp khi thực hiện dự án theo chế độ hiện hành.

CHƯƠNG V HỖ TRỢ VỐN ĐẦU TƯ.

Điều 11. Tạo điều kiện vay vốn huy động vốn đầu tư:

1- Nhà đầu tư được vay vốn ưu đãi từ các nguồn vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước và các nguồn vốn khác.

2- Nhà đầu tư được huy động vốn từ các nguồn vốn hợp pháp.

3- Nhà đầu tư được huy động vốn ứng trước của các doanh nghiệp, tư nhân có nhu cầu kinh doanh dự án hoặc sở hữu nhà ở, vật kiến trúc thuộc dự án để bổ sung vốn đầu tư theo quy định của pháp luật về vay và huy động vốn.

Điều 12. Hỗ trợ lãi suất vốn vay:

Ngân sách tỉnh hỗ trợ Nhà đầu tư 100% lãi suất vốn vay ngân hàng đối với các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nhà ở chung cư cao tầng và các dự án thực hiện theo hình thức BT, BTO đến hạn mà chưa được Nhà nước thanh toán.

Nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách của tỉnh không được đưa vào chi phí dự án để hạch toán kinh doanh.

Điều 13. Cơ sở hạ tầng ngoài dự án:

Ngân sách tỉnh thực hiện đầu tư đồng bộ các công trình ngoài dự án, tạo điều kiện cho dự án phát triển thuận lợi. Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đầu tư công trình ngoài dự án thì thực hiện theo hình thức BT.

CHƯƠNG VI HỖ TRỢ KINH DOANH.

Điều 14. Các ưu đãi khác trong kinh doanh:

Nhà đầu tư được hưởng mọi ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08- 7- 1999 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10.

Điều 15. Đối với những dự án đặc biệt:

Đối với những dự án được UBND tỉnh phê duyệt xác định là có các điều kiện đặc biệt khác sẽ được xem xét hỗ trợ cấp bù lãi suất vốn vay đầu tư ban đầu sau khi đã thẩm định hiệu quả và khả năng hoàn trả vốn của dự án; thời gian hỗ trợ không quá 3 năm.

Điều 16. Thông tin tiếp thị:

UBND tỉnh khuyến khích các Nhà đầu tư tổ chức tiếp thị thị trường trong và ngoài nước theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG VII ƯU ĐÃI XÂY DỰNG NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG VÀ KHU TÁI ĐỊNH CƯ.

Điều 17. Nhà ở chung cư cao tầng:

Nhà ở chung cư cao tầng là nhà ở có cấu trúc căn hộ khép kín, có cầu thang và lối đi chung, có từ 3 tầng trở lên.

Nhà ở chung cư cao tầng được chia theo hình thức kinh doanh như sau:

- Nhà xây dựng để bán;
- Nhà xây dựng để cho thuê;
- Nhà xây dựng để phục vụ các đối tượng được hưởng chính sách xã hội.

Điều 18. Ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở chung cư cao tầng:

Các loại nhà này đều được hưởng những ưu đãi trong các quy định nêu trên, ngoài ra còn được hưởng các ưu đãi khác như sau:

1. Đối với nhà ở chung cư cao tầng để bán theo giá kinh doanh:

a. Được ưu đãi về thủ tục: Nhà đầu tư được trực tiếp lập hồ sơ chuyên nhượng và làm thủ tục trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

b. Được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định tại Nghị định số 24/2000/NĐ-CP ngày 31-7-2000 của Chính phủ.

2. Đối với nhà ở chung cư cao tầng cho thuê theo giá kinh doanh:

Được hưởng mọi ưu tiên như nhà chung cư cao tầng để bán, ngoài ra còn được hỗ trợ vay đầu tư bằng nguồn vốn vay dài hạn với lãi suất ưu đãi.

3. Đối với nhà chung cư cao tầng phục vụ cho các đối tượng hưởng chính sách xã hội:

+ Được hưởng mọi ưu đãi của nhà chung cư cao tầng để bán và cho thuê, ngoài ra được ngân sách tỉnh hỗ trợ 100% tiền bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng.

+ Được thực hiện dự án theo hình thức BT (ngân sách tỉnh trả chậm).

Điều 19. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư:

Các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư được thực hiện theo hình thức BT (ngân sách tỉnh trả chậm) được hỗ trợ 100% lãi suất vốn vay khi đến hạn mà chưa được Nhà nước thanh toán vốn đầu tư.

CHƯƠNG VIII CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ THỰC HIỆN THEO HÌNH THỨC SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT TẠO VỐN XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở.

Điều 20. Cơ chế tài chính:

Cơ chế tài chính cho các dự án đầu tư được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18-2-2003 của Bộ Tài chính về cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

Điều 21. Đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất và đấu thầu xây dựng cơ sở hạ tầng:

UBND tỉnh khuyến khích việc giao đất cho Nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu xây dựng cơ sở hạ tầng.

1- Đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất: Là đấu thầu giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của khu đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng;

Giá gói thầu do UBND tỉnh quyết định;

Giá trúng thầu là mức giá cao nhất được UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở báo cáo thẩm định của cơ quan chức năng.

2- Đấu thầu xây dựng công trình cơ sở hạ tầng: Là hình thức đấu thầu lựa chọn đối tác để thực hiện dự án theo quy định của Quy chế đấu thầu hiện hành.

Giá gói thầu được UBND tỉnh phê duyệt;

Giá trúng thầu: Là mức giá thấp nhất được UBND tỉnh phê duyệt trên cơ sở báo cáo thẩm định của cơ quan chức năng.

Điều 22. Tổ chức đấu thầu:

1- UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng đấu thầu của tỉnh.

2- Hội đồng đấu thầu của tỉnh là đầu mối duy nhất tổ chức thực hiện đấu thầu; Hội đồng đấu thầu của tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn các Nhà đầu tư về trình tự, thủ tục và nội dung đấu thầu theo cơ chế đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất và đấu thầu xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phát triển nhà ở của tỉnh.

CHƯƠNG IX

THỜI GIAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC.

Điều 23. Thời gian giải quyết các thủ tục đầu tư:

Thực hiện theo quy định tại quyết định số 21/2001/QĐ-UB ngày 24/5/2001 của UBND tỉnh

Điều 24. Trường hợp đặc biệt:

Các dự án phức tạp, có liên quan đến nhiều lĩnh vực, nhiều ngành, thời gian giải quyết các thủ tục đầu tư do UBND tỉnh quy định cho từng dự án cụ thể.

CHƯƠNG X

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN CHỨC NĂNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Điều 23. Trách nhiệm của các cấp chính quyền, các cơ quan quản lý:

1- UBND tỉnh:

- + Phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị, khu đô thị mới, dự án thành phần, sau khi được cơ quan chức năng của tỉnh thẩm định;
- + Quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án;

- + Thành lập Hội đồng đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất và đấu thầu xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng đô thị, phát triển nhà ở;
- + Thành lập Ban quản lý khu đô thị, khu đô thị mới (nếu cần thiết);
- + Quyết định mức ưu đãi, cấp giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư cho các dự án cụ thể được quy định trong Quy chế này.

2- Sở xây dựng:

- + Thẩm định các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu đô thị mới trình UBND Tỉnh phê duyệt.
- + Tổ chức bộ máy quản lý hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu đô thị mới, nghiệm thu bàn giao các công trình.

3- Sở Xây dựng và các sở có xây dựng chuyên ngành:

- + Thẩm định TKKT và TDT các công trình (Tùy theo tính chất chuyên ngành của từng công trình) trình UBND tỉnh phê duyệt.

4- Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- + Là cơ quan đầu mối tiếp nhận, thẩm định các dự án đầu tư , hồ sơ chứng nhận ưu đãi đầu tư, trình UBND tỉnh phê duyệt;
- + Phối hợp với Sở Tài chính – Vật giá cân đối, bố trí phân vốn ngân sách Nhà nước cho các dự án (nếu có)

- + Tổng hợp và lập kế hoạch hàng năm danh mục các dự án đầu tư vào khu đô thị, khu đô thị mới, các dự án thực hiện theo hình thức sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển nhà ở.

5- Cơ quan tài chính, thuế:

- + Có trách nhiệm hướng dẫn về chính sách tài chính và thuế đối với các dự án quy định trong Quy chế này.
- + Theo dõi kịp thời sự hình thành và biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế tại địa phương làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu đối với các dự án thực hiện theo hình thức sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở.

6- Sở Tài nguyên – Môi trường:

- + Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, danh mục quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển nhà ở theo hình thức đấu thầu giá trị quyền sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

- + Có trách nhiệm về giao đất, cho thuê đất và các chính sách về đất đai có liên quan.

- + Tham gia thẩm định các dự án cấp, thoát nước, vệ sinh môi trường, cảnh quan, sinh thái.

7- UBND các huyện, thành phố:

- + Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Lạng Sơn là chủ tịch Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24- 4- 1998 của Chính phủ về việc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn thuộc thẩm quyền quản lý;

- + Tham gia nghiệm thu công trình và tổ chức tiếp nhận các công trình thuộc trách nhiệm quản lý và khai thác.

8- UBND xã, phường, thị trấn:

- + Chịu trách nhiệm giải quyết các thủ tục hành chính liên quan thuộc thẩm quyền.

+ Có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý khu đô thị, khu đô thị mới, Nhà đầu tư và các tổ chức đoàn thể trên địa bàn tuyên truyền, giáo dục, vận động quần chúng nhân dân thực hiện tốt công tác bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng các dự án thực hiện trên địa bàn quản lý.

9- Ban quản lý khu đô thị, khu đô thị mới: Chịu trách nhiệm quản lý các dự án được giao, phối hợp với các cấp chính quyền, Nhà đầu tư giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư. Những vướng mắc, phát sinh vượt quá thẩm quyền quy định báo cáo kịp thời với cấp có thẩm quyền để xem xét giải quyết.

Điều 24. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý đầu tư và xây dựng theo các quy định hiện hành;

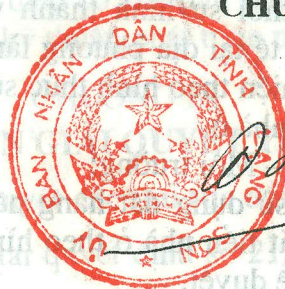
+ Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý và chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện đầu tư;

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật và nghĩa vụ đối với địa phương theo quy định tại Quy chế này.

Điều 25. Tổ chức thực hiện:

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc đề nghị các đơn vị báo cáo UBND Tỉnh để xem xét giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LANG SƠN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Bá Nhiên