

**ĐIỀU LỆ  
TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG  
CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG**

\*\*\*\*\*

(Ban hành theo Quyết định số 3895/QĐ-UB ngày 18 tháng 9 năm 2003  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Điều lệ này quy định cụ thể việc quản lý và điều hành Công viên phần mềm Quang Trung (thành lập theo Quyết định số 4421/QĐ-UB-CN ngày 07 tháng 7 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Trụ sở đặt tại: Phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Công viên phần mềm Quang Trung được xác định địa giới hành chính theo Quyết định số 6523/QĐ-UB-ĐT ngày 26/9/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giao đất số 102/QĐ-UB ngày 25/8 /1984 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Trong điều lệ này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

2.1. Công viên phần mềm Quang Trung là loại hình khu công nghệ cao về công nghệ thông tin: Tập trung các Doanh nghiệp chuyên sản xuất và kinh doanh các sản phẩm phần mềm; đầu tư nghiên cứu khoa học phục vụ sản xuất các sản phẩm công nghệ thông tin; đào tạo và cung cấp lập trình viên và các chuyên viên về công nghệ thông tin; thực hiện các dịch vụ phục vụ sản xuất kinh doanh, nghiên cứu, đào tạo liên quan đến công nghệ thông tin.

2.2. Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung là doanh nghiệp chuyên sản xuất và kinh doanh phần mềm, sản xuất tích hợp phần cứng và mềm, nghiên cứu khoa học, đào tạo nhân lực cho ngành công nghệ thông tin, thực hiện các dịch vụ cho các hoạt động trên tại Công viên phần mềm Quang Trung, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Điều lệ này.

**Điều 3.** Các nội dung không đề cập trong Điều lệ này sẽ được điều chỉnh theo các quy định khác của pháp luật hiện hành.

**Điều 4.** Việc quản lý và điều hành Công viên phần mềm Quang Trung được quy định như sau:

4.1. Sở Khoa học và Công nghệ là cơ quan chủ quản của Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung; thực hiện nhiệm vụ quản lý đối với Công viên phần mềm Quang Trung theo các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được giao trong quyết định thành lập.

4.2. Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung trực tiếp quản lý Công viên phần mềm Quang Trung theo chức năng quy định và những ủy quyền của Sở Khoa học và Công nghệ và chịu sự quản lý Nhà nước của các ngành chức năng có liên quan, theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG II**

### **TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ**

**Điều 5.** Sở Khoa học và Công nghệ thực hiện chức năng quản lý trực tiếp, toàn diện đối với Công viên phần mềm Quang Trung theo các quy định pháp luật hiện hành và các nội dung của Điều lệ này.

**Điều 6.** Sở Khoa học và Công nghệ thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quản lý Công viên phần mềm Quang Trung, bao gồm:

- 6.1. Định hướng phát triển và xây dựng kế hoạch hoạt động hàng năm.
- 6.2. Xây dựng các chính sách liên quan, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.
- 6.3. Xem xét và trình Ủy ban nhân dân thành phố kế hoạch đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.
- 6.4. Chỉ đạo triển khai các dự án khác của thành phố trong khuôn viên Công viên phần mềm Quang Trung.
- 6.5. Hỗ trợ xúc tiến đầu tư và liên kết phát triển.
- 6.6. Hỗ trợ việc lựa chọn nhà đầu tư.
- 6.7. Kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo tính phù hợp theo yêu cầu quy hoạch trong khu vực. Đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo nghiệm thu, đưa công trình vào khai thác sử dụng đúng quy hoạch và tiến độ đã định.
- 6.8. Phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết kịp thời những khó khăn, trở ngại trong quá trình phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

## **CHƯƠNG III**

### **CHỨC NĂNG VÀ NHIỆM VỤ CỦA CÔNG TY PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG**

**Điều 7.** Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung thực hiện chức năng quản lý và điều hành Công viên phần mềm Quang Trung về đầu tư xây dựng và phát triển theo chế độ “một đầu mối”.

**Điều 8.** Trong lĩnh vực quản lý kiến trúc, quy hoạch, Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có nhiệm vụ, quyền hạn:

8.1. Căn cứ quy hoạch tổng thể Công viên phần mềm Quang Trung đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, thực hiện tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 cho các khu chức năng và tỷ lệ 1/500 cho các dự án đầu tư; phối hợp với cơ quan có thẩm quyền về kiến trúc, quy hoạch đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp với điều kiện, tình hình thực tế.

8.2. Tổ chức xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết và đảm bảo tiến độ, chất lượng xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

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

a) Giới thiệu địa điểm và cung cấp các dữ kiện về địa điểm xây dựng để chủ đầu tư tiến hành lập dự án đầu tư.

b) Phối hợp với cơ quan quản lý kiến trúc – xây dựng thành phố công bố các mẫu nhà, công trình xây dựng khi cần thiết, trên khuôn viên Công viên Phần mềm Quang Trung.

c) Phối hợp với các cơ quan chính quyền địa phương có liên quan kiểm soát xây dựng và kết nối cơ sở hạ tầng kỹ thuật bên trong với bên ngoài Công viên phần mềm Quang Trung; kiểm soát việc phát triển kiến trúc, cảnh quan và môi trường theo quy hoạch xây dựng và định hướng kiến trúc trong khu vực khuôn viên.

d) Giám sát việc xây dựng, phát hiện các vi phạm để xử lý hoặc báo cáo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 9.** Trong lĩnh vực quản lý đầu tư và xây dựng, Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có nhiệm vụ, quyền hạn:

9.1. Đề xuất với Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan chức năng trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, ghi kế hoạch đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan đến Công viên phần mềm Quang Trung. Là chủ đầu tư đối với các dự án thuộc kế hoạch do Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

9.2. Tổ chức vận động đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, triển khai đấu thầu theo quy định và hỗ trợ các nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung.

9.3. Lập và trình đề án tổng thể về phát triển các công trình kết cấu hạ tầng trong Công viên Phần mềm Quang Trung.

9.4. Triển khai xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch, thiết kế và tiến độ được duyệt.

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

9.6. Hướng dẫn các nhà đầu tư khai thác sử dụng công trình hạ tầng theo đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật Nhà nước.

9.7. Duy tu, bảo dưỡng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật thuộc Công viên phần mềm Quang Trung trong suốt thời gian hoạt động của Công ty.

**Điều 10.** Trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai, Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có nhiệm vụ:

10.1. Chủ trì phối hợp với các cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền tiến hành điều tra khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và lập kế hoạch sử dụng đất theo quy hoạch.

10.2. Đầu mối làm thủ tục theo yêu cầu của chủ đầu tư trong việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

10.3. Đầu mối phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền tổ chức đấu thầu quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố trong trường hợp các chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

10.4. Kiểm tra, giám sát việc sử dụng và các diễn biến về sử dụng đất trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư theo quyết định giao đất, cho thuê đất.

**Điều 11.** Công ty phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có các quyền hạn:

11.1. Cho các doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng thông qua Hợp đồng thuê lại đất.

11.2. Cho các doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung thuê lại mặt bằng hoặc văn phòng do Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung xây dựng.

11.3. Kinh doanh và hợp tác kinh doanh các dịch vụ trong Công viên phần mềm Quang Trung phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ của công ty.

11.4. Được vay vốn ưu đãi của Nhà nước, huy động các nguồn vốn theo quy định của pháp luật để đầu tư xây dựng các công trình trong Công viên phần mềm Quang Trung.

11.5. Được tự đầu tư, liên kết đầu tư hoặc gọi vốn đầu tư (hợp tác, liên doanh, cổ phần) để xây dựng từng phần, từng hạng mục cơ sở hạ tầng hoặc một số hạng mục khác trong Công viên phần mềm Quang Trung theo quy hoạch đã được phê duyệt.

11.6. Được trực tiếp thực hiện hoặc ủy thác cho doanh nghiệp khác thực hiện việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình cơ sở hạ tầng và các công trình xây dựng. Trong trường hợp Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung ủy thác cho các doanh nghiệp khác thực hiện công việc nói trên, Công ty vẫn phải chịu trách nhiệm về chất lượng, thời hạn hoàn thành đối với các doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung theo đúng hợp đồng kinh tế đã ký kết.

**Điều 12.** Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung có các nghĩa vụ sau:

12.1. Thu thập số liệu, tình hình hoạt động của các doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung để lập báo cáo định kỳ và báo cáo theo yêu cầu cho các cơ quan quản lý có thẩm quyền theo quy định.

12.2 Chịu sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và sự quản lý, Lãnh đạo trực tiếp của Sở Khoa học và Công nghệ. Có trách nhiệm thực hiện hướng dẫn, giám sát của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

12.3. Bảo đảm vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi sinh, môi trường trong Công viên phần mềm Quang Trung.

12.4. Phối hợp với Chính quyền địa phương giữ gìn an ninh, trật tự trong khuôn viên Công viên phần mềm Quang Trung.

12.5. Quản lý và hỗ trợ các doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung theo Điều lệ này.

## **CHƯƠNG IV QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA DOANH NGHIỆP TẠI CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG**

**Điều 13.** Các ngành nghề được đầu tư vào Công viên phần mềm Quang Trung:

13.1. Nghiên cứu khoa học, đào tạo và cung ứng nhân lực cho ngành công nghệ thông tin.

13.2. Sản xuất và kinh doanh sản phẩm phần mềm, tích hợp phần cứng và phần mềm cho nhu cầu trong nước và xuất khẩu.

13.4. Tư vấn giải pháp công nghệ phần mềm, tư vấn và thực hiện các giải pháp mạng và dịch vụ viễn thông, internet; tư vấn tiếp nhận và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin; dịch vụ thực hiện các hợp đồng sản xuất kinh doanh liên quan đến công nghệ thông tin.

13.4. Đầu tư xây dựng nhà để sử dụng hoặc cho thuê để làm:

- a) Cơ sở nghiên cứu khoa học về công nghệ thông tin.
- b) Đào tạo và cung ứng nhân lực cho ngành công nghệ thông tin.
- c) Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm phần mềm và sản phẩm tích hợp phần cứng và phần mềm của công nghệ thông tin.
- d) Dịch vụ phục vụ cho người làm việc trong Công viên phần mềm Quang Trung.

13.5. Các dịch vụ phục vụ cho người làm việc và doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung.

Căn cứ vào quy hoạch phát triển và kết quả đầu tư thực tế Công ty Phát triển công viên phần mềm Quang Trung đề xuất việc điều chỉnh danh mục các ngành nghề được đầu tư vào Công viên phần mềm Quang Trung cho thích hợp.

**Điều 14.** Nhà đầu tư nước ngoài được lựa chọn hình thức đầu tư theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Nhà đầu tư trong nước lựa chọn hình thức đầu tư theo Luật khuyến khích đầu tư trong nước để hoạt động theo quy định của Điều lệ này và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 15.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung được hưởng đầy đủ các chính sách ưu đãi dành cho doanh nghiệp trong khu công nghệ cao và các chính sách ưu đãi dành cho các doanh nghiệp sản xuất phần mềm theo quy định của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 16.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có các quyền:

16.1. Được giao đất hoặc thuê lại đất trong Công viên phần mềm Quang Trung theo quy định hiện hành đối với mỗi loại hình doanh nghiệp để xây dựng nhà và các công trình phục vụ hoạt động sản xuất–kinh doanh. Thời hạn giao đất, thuê đất trong Công viên phần mềm Quang Trung phù hợp với thời hạn hoạt động của doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung ghi trong Giấy phép đầu tư, Quyết định thành lập và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

16.2. Sử dụng có trả tiền các dịch vụ xử lý nước thải, chất thải, cấp điện, cấp nước, vệ sinh; các tiện ích, tiện nghi công cộng trong Công viên phần mềm Quang Trung, thông qua hợp đồng kinh tế với Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

16.3. Tổ chức sản xuất, kinh doanh, thực hiện dịch vụ phù hợp với quyết định chấp thuận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hợp đồng và điều lệ doanh nghiệp.

**Điều 17.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có các nghĩa vụ:

17.1. Tuân thủ pháp luật, Điều lệ quản lý Công viên phần mềm Quang Trung, quyết định chấp thuận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

17.2. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

17.3. Thực hiện chế độ kế toán, thống kê, bảo hiểm theo các quy định của pháp luật.

17.4. Tuân thủ các quy định về an ninh, trật tự, bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, bảo vệ môi sinh, môi trường và phòng chống cháy, nổ.

17.5. Thực hiện báo cáo định kỳ và hàng năm về tình hình hoạt động của Doanh nghiệp cho Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung và các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 18.** Mọi thay đổi về hoạt động của doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung so với Giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (vốn điều lệ, cổ đông, tên gọi của doanh nghiệp, chuyển nhượng sở hữu, sát nhập, chia tách hoặc giải thể trước khi hết hạn, nội dung điều lệ ...) phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện và phải thông báo cho Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung trong thời hạn 10 ngày làm việc.

Các thay đổi về thành phần, cơ cấu lãnh đạo doanh nghiệp phải báo cáo cho Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung trong thời hạn 05 ngày làm việc.

## **CHƯƠNG V QUY ĐỊNH VỀ ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG**

**Điều 19.** Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung, Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung đầu tư xây dựng các dự án trong Công viên phần mềm Quang Trung phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư – xây dựng và điều lệ tổ chức và hoạt động Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 20.** Việc thiết kế, xây dựng các công trình thuộc các dự án đầu tư trong Công viên phần mềm Quang Trung, các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng của Công viên phần mềm Quang Trung phải tuân thủ quy trình, quy phạm xây dựng, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, đảm bảo môi sinh, môi trường theo quy định của Công viên phần mềm Quang Trung và pháp luật hiện hành.

**Điều 21.** Doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung khi triển khai xây dựng công trình của các dự án đầu tư phải nộp một bộ hồ sơ thiết kế và thẩm định thiết kế kỹ thuật các hạng mục công trình xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung .

Việc tổ chức động thổ, khởi công xây dựng công trình trong Công viên phần mềm Quang Trung phải thông báo trước cho Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 22.** Khi thiết kế và xây dựng các công trình thuộc các dự án đầu tư trong Công viên phần mềm Quang Trung phải đảm bảo mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, hệ số tầng cao và các yêu cầu khác về kiến trúc theo các quy định của pháp luật về xây dựng và quy hoạch chi tiết Công viên phần mềm Quang Trung đã được phê duyệt.

Trong trường hợp việc xây dựng được thực hiện theo nhiều giai đoạn thì ở giai đoạn đầu mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất có thể chưa đạt mức quy định, nhưng

khi các công trình xây dựng hoàn thành, các quy định nói trên phải được thực hiện.

**Điều 23.** Các đường ranh giới phân cách công trình, giới hạn cho từng khu đất được giao, thuê; điểm đầu nối công trình kỹ thuật hạ tầng của doanh nghiệp vào hệ thống công trình kỹ thuật hạ tầng chung của toàn Công viên phần mềm Quang Trung do Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung xác định.

Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung có trách nhiệm thông báo đầy đủ cho nhà đầu tư các điều kiện nêu trên sau khi nhà đầu tư được giao đất, thuê đất.

**Điều 24.** Trong quá trình xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư, nếu chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng hoặc có làm hư hại các công trình hạ tầng kỹ thuật và tiện ích công cộng trong Công viên phần mềm Quang Trung thì phải thỏa thuận trước bằng văn bản với Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung về mức độ đền bù thiệt hại, phương thức đền bù, thời hạn khôi phục nguyên trạng các công trình bị hư hại.

## **CHƯƠNG VI QUY ĐỊNH VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 25.** Nhà đầu tư trong nước và nước ngoài được giao đất hoặc thuê đất tùy theo mỗi loại hình doanh nghiệp để thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung, phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 26.** Nhà đầu tư xin giao đất, thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung phải tiến hành các thủ tục giao đất, thuê đất theo trình tự theo quy định tại Quy chế giao đất, cho thuê đất tại Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 27.** Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất phải tiến hành và triển khai dự án đầu tư ngay sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất.

Trong thời gian sáu (06) tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất mà nhà đầu tư không tiến hành triển khai dự án đầu tư, khi không được cơ quan ra quyết định giao đất, thuê đất cho phép hoặc không có lý do chính đáng; thì sẽ bị xử phạt hành chính tùy thuộc mức độ và thời gian quá hạn đầu tư.

Đối với trường hợp giao đất, nếu nhà đầu tư không sử dụng đất trong thời gian mười hai (12) tháng liên tiếp mà không được cơ quan ra quyết định giao đất cho phép, thì bị thu hồi diện tích đất được giao.

**Điều 28.** Nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung nhưng không sử dụng đúng mục đích xin giao đất, thuê đất thì bị đình chỉ ngay hành vi đầu tư và khắc phục theo đúng mục đích đã



được phê duyệt. Thời gian khắc phục được xác định trong hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc được thỏa thuận với Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung. Nếu sau khoảng thời gian này không thực hiện khắc phục hoặc cố tình thực hiện sai mục đích thì bị thu hồi diện tích đất được giao hoặc chấm dứt hợp đồng thuê đất trước thời hạn.

**Điều 29.** Trong trường hợp việc đầu tư xây dựng phải phân kỳ sử dụng đất, doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung vẫn được phép thuê lại một lần toàn bộ diện tích đất cần thiết, nhưng phải có kế hoạch phân kỳ sử dụng được Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung chấp thuận. Thời hạn phân kỳ sử dụng đất tối đa là hai (02) năm. Nếu vì lý do chính đáng mà không hoàn thành kế hoạch sử dụng đất đã cam kết thì doanh nghiệp phải xin phép Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung ít nhất sáu mươi (60) ngày trước khi kết thúc thời hạn quy định để gia hạn.

Nếu quá thời hạn quy định mà nhà đầu tư không gia hạn thì Công ty phát triển Công viên phần mềm Quang Trung sẽ xem xét quyết định biện pháp chế tài hoặc thu hồi phần đất chưa sử dụng. Khi đó nhà đầu tư sẽ không được hoàn trả tiền thuê đất đã nộp và mọi khoản lãi (nếu có) cho phần đất chưa sử dụng.

Trong trường hợp do yêu cầu phát triển, Công viên phần mềm Quang Trung không thể tiếp tục gia hạn theo đề nghị của Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung thì doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung sẽ được hoàn trả tiền thuê đất đã nộp tương ứng với phần diện tích đất đã bị thu hồi (chỉ áp dụng đối với khoảng thời gian còn lại mà Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung đã ứng nộp trước tiền thuê đất).

**Điều 30.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung, sau một thời gian đầu tư xây dựng được quyền chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho các đối tượng khác nhưng việc chuyển nhượng phải đảm bảo yêu cầu: người được chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch và định hướng phát triển của Công viên phần mềm Quang Trung. Khi chuyển nhượng phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận theo quy định pháp luật.

Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung được thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Công viên phần mềm Quang Trung, sau một thời gian đầu tư xây dựng được quyền chuyển nhượng quyền thuê đất cho nhà đầu tư khác phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Việc chuyển nhượng phải được sự đồng ý của Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung theo các quy định của pháp luật và hợp đồng thuê đất.

## **CHƯƠNG VII**

### **QUY ĐỊNH VỀ QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ**

**Điều 31.** Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung trong quá trình hoạt động phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về quyền sở hữu trí tuệ.

**Điều 32.** Quyền sở hữu trí tuệ của các tổ chức và cá nhân tại Công viên phần mềm Quang Trung được pháp luật bảo vệ.

Khuyến khích các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung đăng ký bản quyền các sản phẩm phần mềm do chính doanh nghiệp đó sản xuất ra và các sáng chế, thương hiệu của doanh nghiệp.

**Điều 33.** Các tổ chức, cá nhân trong Công viên phần mềm Quang Trung không được thực hiện các hành vi sau:

33.1. Xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ dưới bất kỳ hình thức nào qua mạng.

33.2. Phát hành hoặc sửa chữa các công trình có bản quyền của người khác qua mạng.

**Điều 34.** Các tổ chức, cá nhân trong Công viên phần mềm Quang Trung không được sử dụng những phần mềm sao chép hoặc các ấn phẩm điện tử sao chép của các doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung khi chưa được phép.

## **CHƯƠNG VIII**

### **QUY ĐỊNH VỀ QUAN HỆ LAO ĐỘNG**

### **TRONG CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG**

**Điều 35.** Quan hệ lao động trong các doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung được điều chỉnh theo quy định của Bộ Luật Lao động Việt Nam ban hành ngày 23 tháng 6 năm 1994, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công viên phần mềm Quang Trung và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

**Điều 36.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung được quyền ấn định các tiêu chuẩn sử dụng lao động phù hợp với từng loại công việc chuyên môn và chức danh cần thiết của doanh nghiệp, được trực tiếp tuyển dụng các đối tượng lao động, trực tiếp ký hợp đồng lao động theo quy định pháp luật hiện hành.

Việc tuyển dụng lao động vào làm việc tại các doanh nghiệp Công viên phần mềm Quang Trung phải được thực hiện theo quy định tại Nghị Định 72/CP ban hành ngày 31 tháng 10 năm 1995 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Bộ Luật lao động về việc làm và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 37.** Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có trách nhiệm đăng ký với Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung danh sách lao động trong nước, lao động nước ngoài và sự biến động của lao động trong doanh nghiệp theo hướng dẫn của Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 38.** Trong trường hợp có sự sát nhập, phân chia, chuyển nhượng sở hữu, quyền quản lý hoặc quyền sử dụng tài sản của doanh nghiệp tại Công viên phần mềm

Quang Trung, thì chủ sở hữu mới hoặc người sử dụng lao động kế tiếp phải có trách nhiệm thực hiện thỏa ước lao động tập thể và các hợp đồng lao động đã ký kết với người lao động cho tới khi có thỏa thuận sửa đổi hoặc chấm dứt hợp đồng cũ, ký kết hợp đồng mới.

## **CHƯƠNG IX QUY ĐỊNH VỀ TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN, NGOẠI HỐI**

**Điều 39.** Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có nghĩa vụ nộp thuế theo quy định pháp luật hiện hành và chịu sự kiểm tra tài chính của cơ quan tài chính Việt Nam. Người lao động trong Công viên phần mềm Quang Trung phải nộp thuế thu nhập theo Pháp lệnh thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao.

**Điều 40.** Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có thể áp dụng chế độ kế toán thống kê hiện hành của Việt Nam hoặc áp dụng chế độ thống kê khác theo quy tắc và tiêu chuẩn quốc tế phổ biến được Bộ Tài chính và Tổng Cục Thống kê chấp thuận và chịu sự kiểm tra của các cơ quan tài chính và thống kê Việt Nam.

**Điều 41.** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán về giá trị là đồng Việt Nam hoặc có thể sử dụng một đơn vị tiền tệ nước ngoài do doanh nghiệp đề nghị và được Bộ Tài Chính chấp thuận. Trường hợp chứng từ kế toán ghi bằng đơn vị tiền tệ khác thì phải quy đổi đơn vị tiền tệ đã chọn theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Về hiện vật, phải sử dụng các đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam. Trường hợp chứng từ kế toán đã được ghi bằng đơn vị đo lường khác thì phải quy đổi ra đơn vị đo lường chính thức của Việt Nam.

**Điều 42.** Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung nộp thuế, nộp các loại phí, lệ phí bằng tiền Việt Nam hoặc bằng một đồng tiền nước ngoài được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp nộp bằng tiền nước ngoài thì quy đổi ra đơn vị tiền tệ đã chọn theo tỷ giá mua vào do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm nộp.

**Điều 43.** Niên độ kế toán tính theo năm dương lịch từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12. Riêng năm tài chính đầu tiên được tính từ ngày cấp phép đến hết ngày 31 tháng 12 của năm đó. Quý tính từ ngày 01 tháng đầu của quý đến hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý. Tháng tính từ ngày 01 đến ngày cuối cùng của tháng.

Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có thể áp dụng năm tài chính 12 tháng không trùng với năm dương lịch nhưng phải được Bộ Tài chính chấp thuận.

**Điều 44.** Các Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung phải lập báo cáo kế toán theo quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp lệnh kế toán và theo đúng chế độ báo cáo kế toán đã đăng ký và được chấp thuận.

Báo cáo kế toán phải gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

**Điều 45.** Các Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung phải thực hiện kiểm kê tài sản khi kết thúc niên độ kế toán để xác định số thực về tài sản, vật tư, hàng hóa, tiền mặt, tiền gửi ... của Doanh nghiệp. Các tài liệu kế toán (sổ sách, chứng từ, báo cáo kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến kế toán) phải được lưu giữ, bảo quản theo quy định của Bộ Tài chính.

**Điều 46.** Các Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung phải nộp cho Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung các khoản phí về quản lý, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, vệ sinh môi trường, công trình tiện ích công cộng trực tiếp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung theo mức được quy định trong hợp đồng với Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 47.** Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung và các Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung phải thực hiện chế độ bảo hiểm về người, tài sản, trách nhiệm dân sự và các loại đối tượng khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**Điều 48.** Các hoạt động giao dịch và thanh toán bằng ngoại tệ trong Công viên phần mềm Quang Trung được thực hiện theo quy định của Nhà nước Việt Nam về quản lý ngoại hối.

## **CHƯƠNG X**

### **QUY ĐỊNH VỀ AN NINH, AN TOÀN, TRẬT TỰ CÔNG CỘNG VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TRONG CÔNG VIÊN PHẦN MỀM QUANG TRUNG**

**Điều 49.** Về an ninh, an toàn và trật tự công cộng:

49.1. Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có nghĩa vụ chấp hành các quy định về an ninh, an toàn, trật tự công cộng trong Công viên do Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung ban hành phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Mọi công dân Việt Nam và người nước ngoài làm việc trong Công viên phần mềm Quang Trung hoặc khách đến quan hệ, giao dịch với các đối tượng trong Công viên phần mềm Quang Trung phải chấp hành nội quy về an ninh, an toàn, trật tự công cộng trong công viên.

49.2. Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung được quyền quy định cụ thể chế độ quản lý, kiểm tra đối với hàng hóa, phương tiện, người lao động và khách đến tham quan, làm việc tại doanh nghiệp của mình để đảm bảo trật tự an toàn, bí mật trong hoạt động sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp. Các quy định này không được trái với quy định đã được ban hành của Công viên phần mềm Quang Trung và các quy định hiện hành của pháp luật.

49.3. Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung tự chịu trách nhiệm về việc đảm bảo trật tự an toàn, tổ chức phòng chống cháy, nổ, lụt, bão tại đơn vị. Có trách nhiệm chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật, và các quy định của Công viên phần mềm Quang Trung.

49.4. Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung sử dụng Internet và các loại hình dịch vụ viễn thông cho hoạt động của doanh nghiệp phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về lĩnh vực này.

**Điều 50. Về bảo vệ môi trường:**

50.1. Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung, các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung, các cá nhân hoạt động trong Công viên phần mềm Quang Trung đều phải có trách nhiệm và nghĩa vụ chấp hành các quy định về bảo vệ cảnh quang, môi sinh, môi trường, vệ sinh công cộng, phòng chống cháy, nổ theo quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định có liên quan tại Điều lệ này.

50.2. Thiết bị máy móc, vật tư đưa vào Công viên phần mềm Quang Trung để thực hiện dự án đầu tư của doanh nghiệp phần mềm phải đảm bảo tiêu chuẩn, chất lượng, phù hợp với yêu cầu sản xuất, yêu cầu bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn lao động theo các quy định của pháp luật.

Các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung trong quá trình vận hành, sử dụng các loại, thiết bị máy móc, vật tư hoặc đầu tư xây dựng các dự án phải có các biện pháp phù hợp nhằm bảo vệ môi sinh, môi trường và an toàn lao động trong Công viên.

50.3. Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung phải xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải chung, hệ thống thu gom nước thải, hệ thống thu gom rác thông thường chung cho toàn Công viên phần mềm Quang Trung.

Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung có trách nhiệm xử lý sơ bộ nước thải đạt tiêu chuẩn quy định trước khi xả vào hệ thống nước thải chung của Công viên phần mềm Quang Trung do Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung vận hành.

50.4. Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có trách nhiệm đảm bảo dọn dẹp vệ sinh, trồng cây xanh và thảm cỏ, duy tu cảnh quang tại các khu vực công cộng và ngoài khuôn viên các Doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung.

Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có thể thỏa thuận với doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung để cung cấp các dịch vụ có thu phí về dọn dẹp vệ sinh, vận chuyển phế phẩm, phế liệu ...

50.5. Công ty phát triển công viên phần mềm Quang Trung phối hợp với cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền tổ chức việc quản lý, kiểm tra, kiểm soát công tác bảo vệ môi sinh môi trường trong Công viên phần mềm Quang Trung theo quy định của pháp luật.

**CHƯƠNG XI  
TRANH CHẤP, CHẾ TÀI**

**Điều 51.** Trong trường hợp có phát sinh tranh chấp giữa Công ty phát triển Công viên phần mềm Quang Trung với các Doanh Nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung thì trước hết phải được giải quyết thông qua sự tự thỏa thuận và hòa giải giữa các bên có liên quan, trong trường hợp thỏa thuận không thành thì các bên tuân thủ theo phán quyết của cơ quan có thẩm quyền hoặc tòa án.

**Điều 52.** Tranh chấp liên quan đến việc thực hiện hợp đồng kinh tế giữa các doanh nghiệp trong Công viên phần mềm Quang Trung hoặc giữa doanh nghiệp này đối với doanh nghiệp ngoài Công viên phần mềm Quang Trung, trước hết phải được giải quyết thông qua sự chủ động tự thương lượng và hòa giải giữa các bên có liên quan.

Trong trường hợp hòa giải không được, các bên tranh chấp được quyền đưa vụ việc tranh chấp ra trọng tài hoặc tòa án mà các bên đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng.

**Điều 53.** Các tranh chấp về quan hệ lao động giữa người lao động và người sử dụng lao động phải được giải quyết trước hết thông qua thương lượng giữa các bên với sự chứng kiến tham gia của tổ chức công đoàn cơ sở hoặc đại diện tập thể lao động.

Trong trường hợp không hòa giải được, vấn đề tranh chấp được đưa ra xem xét, giải quyết theo Quy định của Luật Lao động của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

**Điều 54.** Các vụ án hình sự xảy ra trong khuôn viên Công viên phần mềm Quang Trung thuộc thẩm quyền xử lý của cơ quan chuyên ngành có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

## **CHƯƠNG XII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 55.** Căn cứ những quy định tại Điều lệ này, Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung sẽ có các quy định cụ thể về nội dung, quy trình quản lý thuộc thẩm quyền và quy trình, thủ tục hành chính được áp dụng trong Công viên phần mềm Quang Trung.

**Điều 56.** Các quy định, hướng dẫn, các cam kết thỏa thuận giữa các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung với nhau hoặc giữa doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang với các doanh nghiệp khác không được trái với nội dung Điều lệ này và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 57.** Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này cho phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ trong từng giai đoạn do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung thông qua Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ và Trưởng Ban Tổ chức Chính quyền thành phố.

**Điều 58.** Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung có trách nhiệm giải thích và hướng dẫn thực hiện các nội dung điều khoản được nêu trong Điều lệ này.

**Điều 59.** Điều lệ này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Sở Khoa học và Công nghệ, Ban Tổ chức Chính quyền thành phố, Công ty Phát triển Công viên phần mềm Quang Trung, các doanh nghiệp tại Công viên phần mềm Quang Trung và các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành bản Điều lệ này./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**