

Số: /QĐ-UBND

Ninh Hải, ngày 26 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật số 65/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 85/2023/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 83/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ, cơ quan ngang Bộ đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 101/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Chính phủ; Nghị định số 10/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 02 năm 2016 của

Chính phủ quy định về cơ quan thuộc Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 47/2019/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Chính phủ và Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ các Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số Điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện về việc thành lập Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Hải;

Theo đề nghị của Phòng Nội vụ tại Tờ trình số 111/TTr-PNV ngày 25/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, hoạt động theo cơ chế tự chủ về tài chính, tự bảo đảm chi thường xuyên 100% theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng thương mại để hoạt động theo quy định pháp luật.

2. Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện chịu sự chỉ đạo, quản lý, điều hành trực tiếp của Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện; chịu sự quản lý về chuyên môn, nghiệp vụ của các Sở, ngành có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Trụ sở làm việc của Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện đặt tại Tại số 84 Phạm Ngọc Thạch, Thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong công tác quản lý dự án theo quy định của Luật Xây dựng, Luật đất đai, các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ, ngành có liên quan và văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực xây dựng và đất đai, gồm:

1. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Ban Quản lý đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 68, Điều 69 Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

- a) Thực hiện quyền quản lý dự án theo ủy quyền của chủ đầu tư;
- b) Đề xuất phương án, giải pháp tổ chức quản lý dự án, kiến nghị với chủ đầu tư giải quyết vấn đề vượt quá thẩm quyền;
- c) Thuê tổ chức tư vấn tham gia quản lý dự án trong trường hợp cần thiết sau khi được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chấp thuận.
- d) Thực hiện nghĩa vụ của chủ đầu tư về quản lý dự án trong phạm vi được ủy quyền;
- đ) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng bảo đảm yêu cầu về tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường trong xây dựng;
- e) Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án;
- g) Chịu trách nhiệm về vi phạm pháp luật trong quản lý thực hiện dự án;
- h) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quản lý dự án đầu tư, xây dựng trên các lĩnh vực quy định tại Mục I, II, III, IV, VI, VII Phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình công nghiệp.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông.
- Dự án đầu tư xây dựng công trình phục vụ nông nghiệp và phát triển nông thôn.
- Dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp.

3. Thực hiện nhiệm vụ phát triển quỹ đất quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

- Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai;
- Lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; lập dự án tạo quỹ đất để giao đất thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
 - Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương;
 - Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - Lập danh mục và tổ chức cho thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất;
 - Thực hiện các dịch vụ trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các dịch vụ khác trong lĩnh vực quản lý đất đai;
 - Liên doanh, liên kết, hợp tác với các tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ đối với đơn vị sự nghiệp công lập và quy định của pháp luật khác có liên quan;
 - Ký hợp đồng thuê các tổ chức, cá nhân làm tư vấn hoặc thực hiện các nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật;
- 4. Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc đơn vị theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định về các lĩnh vực công tác được giao.
- 5. Các nhiệm vụ, quyền hạn khác do Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện gồm có Giám đốc và không quá 03 Phó Giám đốc:
 - a) Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện bổ nhiệm và miễn nhiệm, có trách nhiệm: là người đứng đầu đơn vị, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện.
 - b) Phó Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện bổ nhiệm và miễn nhiệm theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư và Phát triển quỹ đất, là người giúp Giám đốc phụ trách, chỉ đạo một số mặt công tác của Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện theo sự phân công của Giám đốc; chịu trách

nhệm trước Giám đốc và trước pháp luật về công việc được phân công. Khi Giám đốc vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành các hoạt động của của Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện.

c) Trong vòng 05 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền quyết định thành lập, Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền bố trí số lượng Phó Giám đốc theo đúng quy định.

2. Các Phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện:

Kế toán trưởng Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất do Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất bổ nhiệm và miễn nhiệm, (thực hiện theo Thông tư liên tịch số 04/2018/TT-BNV ngày 27/3/2018 của Bộ Tài chính và Bộ nội vụ hướng dẫn về thẩm quyền, thủ tục bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, thay thế và phụ cấp trách nhiệm công việc của kế toán trưởng, phụ trách kế toán của các đơn vị kế toán trong lĩnh vực kế toán Nhà nước).

a) Phòng Hành chính – Kế hoạch – Tổng hợp:

b) Phòng Quản lý điều hành dự án;

c) Phòng Quản lý phát triển quỹ đất;

d) Phòng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Phòng được thành lập phải phù hợp với thực tế khối lượng công việc, có tối thiểu 03 người làm việc trở lên.

Điều 4. Số lượng người làm việc

- Số lượng người làm việc tại Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện do Giám đốc đơn vị quyết định theo quy định của pháp luật hiện hành trên cơ sở Đề án vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp đã phê duyệt và khả năng tự chủ tài chính, tự đảm bảo chi thường xuyên 100% của đơn vị.

- Việc tuyển dụng, quản lý, sử dụng đối với viên chức, người làm việc và việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, nâng bậc lương, bổ nhiệm ngạch, chức danh nghề nghiệp, khen thưởng, kỷ luật, từ chức, nghỉ hưu và thực hiện các chế độ, chính sách khác đối với Giám đốc, Phó Giám đốc thuộc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện được thực hiện theo quy định của pháp luật và phân cấp thẩm quyền quản lý hiện hành của huyện.

Điều 5. Cơ chế tài chính

Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện thực hiện cơ chế tự chủ về tài chính, tự bảo đảm chi thường xuyên 100% theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung sau đây và chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, bảo đảm tất cả hoạt động của đơn vị hiệu lực, hiệu quả:

a) Ban hành các Quyết định:

- Quyết định phân công nhiệm vụ đối với người làm việc thuộc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất.

- Xây dựng Đề án, Quyết định phê duyệt vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp của Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất;

b) Xây dựng Phương án tự chủ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung theo Phương án tự chủ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Bảo đảm chất lượng dịch vụ sự nghiệp công theo các tiêu chí, tiêu chuẩn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định;

d) Thực hiện quy định công khai, trách nhiệm giải trình hoạt động của đơn vị theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh, vướng mắc; Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất kịp thời phối hợp với Trưởng phòng Nội vụ báo cáo, tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định sau đây:

- Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 01 tháng 08 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Ninh Hải;

- Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quy định vị trí chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải.

2. Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thực hiện tốt Quy định này; đồng thời, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm ban hành Quy chế làm việc của đơn vị đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế.

3. Các cơ quan, tổ chức có liên quan gồm: Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ đảm bảo hiệu quả.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần thiết điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp, Giám đốc có trách nhiệm đề xuất, trình Chủ tịch UBND huyện (*qua Phòng Nội vụ*) để xem xét, điều chỉnh, bổ sung Quy định cho phù hợp.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Nội vụ, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- TT.Huyện ủy, TT.HĐND huyện;
- CT và các PCT. UBND huyện;
- Ban Tổ chức Huyện ủy;
- Các cơ quan chuyên môn;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, PNV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Minh Thái