

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định tạm thời chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn,
cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất
thành phố Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;P

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 55/2012/NĐ-CP ngày 28/6/2012 của Chính phủ Quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường- Bộ Nội vụ- Bộ Tài chính 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; Thông tư số

37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 19/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 19/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi tại Tờ trình số 42/TTr-TT ngày 20/7/2017; đề nghị của Trưởng phòng Tư pháp thành phố tại Báo cáo số 29/BC-TP ngày 28/7/2017; đề nghị của Trưởng phòng Nội vụ thành phố tại Tờ trình số 106/TTr-NV ngày 11/8/2017 và được sự thống nhất của lãnh đạo UBND thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tạm thời chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Giao Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện đúng Quy định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng Nội vụ; Tài chính-Kế hoạch; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Vu*

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở Nội vụ; Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TT HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND T.phố;s
- BBT Trang thông tin điện tử thành phố;
- C, PVP;
- Lưu: VT, NV(03b).dvlam

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Tấn Hoàng

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi
(Kèm theo Quyết định số 4908/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi)

Chương I

VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Trung tâm) được thành lập theo Quyết định số 251/QĐ-UNND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là đơn vị sự nghiệp công lập, trực thuộc UBND thành phố Quảng Ngãi; có tư cách pháp nhân, có con dấu, được bố trí trụ sở làm việc, trang thiết bị làm việc và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.

Trụ sở làm việc của Trung tâm đặt tại thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trung tâm có chức năng: Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; là Chủ đầu tư hoặc đại diện Chủ đầu tư đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, điểm dân cư, khu tái định cư để đầu giá quyền sử dụng đất, giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; quản lý quỹ đất đã thu hồi, đã nhận chuyển nhượng và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Pháp luật.

Điều 2. Tổ chức Đảng và các đoàn thể chính trị, xã hội của Trung tâm được tổ chức hoạt động theo Điều lệ Đảng Cộng sản Việt Nam, Điều lệ của các tổ chức, chính trị xã hội và Pháp luật của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 3. Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Lập kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Lập dự án đầu tư, tổ chức xây dựng và giám sát quá trình thi công xây dựng các công trình do UBND thành phố giao.
4. Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ nhà, đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương khi được UBND thành phố giao.
5. Thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.
6. Quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng, quỹ đất nhận chuyển nhượng nhưng chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đấu giá quyền sử dụng đất; đất đã thu hồi và thuộc trách nhiệm quản lý của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố theo quy định của Luật Đất đai.
7. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.
8. Lập phương án sử dụng, khai thác quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.
9. Thực hiện các dịch vụ trong việc: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án Nhà nước thu hồi đất theo nhiệm vụ do cấp có thẩm quyền giao và các dự án Nhà nước không thu hồi đất theo Hợp đồng dịch vụ; lập dự án đầu tư và tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất tái định cư; đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ tư vấn xác định giá đất (*trừ các trường hợp Nhà nước định giá đất*); cung cấp thông tin về địa điểm đầu tư, giá đất và quỹ đất cho các tổ chức, cá nhân theo yêu cầu.
10. Được cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật.
11. 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 có liên quan.
12. Được ký kết 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. Nhận ủy thác quản lý dự án của các Chủ đầu tư khác theo hợp đồng ủy thác được ký kết; làm dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng do đơn vị, tổ chức khác làm chủ đầu tư khi được yêu cầu.
13. Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của Pháp luật.
14. Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của Pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hiện hành về các lĩnh vực công tác được giao.
15. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Chương II CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BIÊN CHẾ

Điều 4. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Trung tâm

Trung tâm có Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và viên chức chuyên môn nghiệp vụ.

- Giám đốc Trung tâm là người đứng đầu cơ quan, đại diện pháp nhân theo quy định Pháp luật, quyết định tổ chức, quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và trước Pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm, thực hiện quản lý theo chế độ thủ trưởng;

- Phó Giám đốc Trung tâm là người giúp Giám đốc phụ trách, điều hành một số lĩnh vực hoạt động công tác của Trung tâm theo sự phân công hoặc ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và cùng Giám đốc liên đới chịu trách nhiệm trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và trước Pháp luật về lĩnh vực công tác được phân công hoặc ủy quyền. Khi Giám đốc Trung tâm vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành hoạt động của Trung tâm.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh Giám đốc, Phó Giám đốc do Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo quy định phân cấp quản lý cán bộ, công chức, viên chức của UBND tỉnh Quảng Ngãi và phù hợp với tiêu chuẩn chức danh theo quy định Pháp luật Nhà nước.

2. Các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ

Trung tâm được thành lập các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc để thực hiện các công việc về hành chính; kế toán; bồi thường, giải phóng mặt bằng; đầu tư xây dựng và các công việc khác theo quy định Pháp luật, do UBND thành phố giao.

Kế toán trưởng là người tham mưu, giúp Giám đốc quản lý các hoạt động về tài chính của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và Pháp luật về nhiệm vụ quản lý tài chính theo quy định của Pháp luật. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng do Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo quy định phân cấp quản lý cán bộ, công chức, viên chức của UBND tỉnh Quảng Ngãi và phù hợp với tiêu chuẩn chức danh theo quy định Pháp luật Nhà nước và theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm.

3. Viên chức chuyên môn

Viên chức chuyên môn thuộc các Bộ phận thực hiện các nhiệm vụ công việc do Trưởng bộ phận, Phó bộ phận giao; ngoài ra còn thực hiện các nhiệm vụ do trực tiếp Giám đốc, Phó Giám đốc giao.

- Lãi tiền gửi ngân hàng;

- Nguồn thu khác theo quy định của pháp luật;

đ) Nguồn ngân sách nhà nước cấp cho các nhiệm vụ không thường xuyên (nếu có) và kinh phí mua sắm, sửa chữa lớn trang thiết bị, tài sản cho đơn vị theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

e) Nguồn viện trợ, tài trợ theo quy định của pháp luật;

g) Nguồn khác, gồm:

- Nguồn vốn liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật;

- Nguồn khác (nếu có).

Điều 7. Sử dụng nguồn tài chính chi hoạt động

a) Chi thường xuyên: Đơn vị được chủ động sử dụng các nguồn tài chính giao tự chủ quy định tại điểm a, điểm b, điểm c (phần được để lại chi thường xuyên để trang trải chi phí hoạt động thu phí) và điểm d khoản 3 Điều 6 để chi thường xuyên: Chi tiền lương theo lương ngạch, bậc, chức vụ và các khoản phụ cấp do Nhà nước quy định; chi tiền công cho lao động hợp đồng; các khoản đóng góp theo lương; trả thu nhập tăng thêm (nếu có); phúc lợi tập thể; chi dịch vụ công cộng; chi vật tư văn phòng; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; hội nghị; công tác phí; sửa chữa tài sản; chi thuê mướn; v.v... các khoản thuế phải nộp và các khoản chi khác theo quy định pháp luật hiện hành.

Đối với chi hoạt động chuyên môn, chi quản lý: Căn cứ vào nhiệm vụ được giao và khả năng nguồn tài chính, đơn vị được quyết định mức chi hoạt động chuyên môn, chi quản lý, nhưng tối đa không vượt quá mức chi do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

b) Chi nhiệm vụ không thường xuyên: Đơn vị chi theo quy định của Luật ngân sách nhà nước và pháp luật hiện hành đối với từng nguồn kinh phí.

Điều 8. Sử dụng kết quả hoạt động tài chính trong năm

Tùy theo kết quả hoạt động tài chính trong năm, sau khi hạch toán đầy đủ các khoản chi phí, nộp thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước khác (nếu có) theo quy định, phân chênh lệch thu lớn hơn chi hoạt động thường xuyên (nếu có), đơn vị được trích lập các quỹ và sử dụng các quỹ theo Quy chế chi tiêu nội bộ của đơn vị và phải công khai trong đơn vị nhưng phải đảm bảo mức trích lập không thấp hơn quy định hiện hành.

Điều 9. Chế độ phụ cấp chức vụ lãnh đạo và phụ cấp kế toán

Đối với chế độ phụ cấp chức vụ lãnh đạo và phụ cấp Kế toán được hưởng phụ cấp theo quy định hiện hành.

Điều 10. Quản lý và sử dụng tài sản

Trung tâm được trang bị tài sản để thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Tài sản của Trung tâm được quản lý, sử dụng đúng mục đích, tiết

kiệm, có hiệu quả theo quy định pháp luật; nghiêm cấm việc quản lý, sử dụng tài sản sai quy định pháp luật.

Chương IV **MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC**

Điều 11. Trung tâm chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của UBND thành phố Quảng Ngãi; đồng thời chịu sự thanh tra, kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

Điều 12. Trung tâm thực hiện các quan hệ giao dịch, hợp đồng với các tổ chức và cá nhân có liên quan để thực hiện nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 13. Mọi quan hệ làm việc giữa Trung tâm với các phòng, ban; đơn vị trực thuộc UBND thành phố là mối quan hệ phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 14. Trung tâm có trách nhiệm đề xuất, kiến nghị với UBND thành phố Quảng Ngãi các giải pháp, cơ chế quản lý Nhà nước đối với hoạt động của Trung tâm và thị trường bất động sản tại địa phương theo quy định của Pháp luật.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 15. Quy định tạm thời này áp dụng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi. Mọi hoạt động của Trung tâm phải thực hiện đúng theo nội dung Quy định tạm thời này và các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

Điều 16. Giám đốc Trung tâm chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy định này; đồng thời tiến hành xây dựng Quy chế làm việc, mối quan hệ công tác của cơ quan và sắp xếp tổ chức bộ máy, phân công, bố trí nhân sự phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, vị trí việc để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, vướng mắc; Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND thành phố để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHUYÊN TỊCH



Phạm Tấn Hoàng

Số: 4908/QĐ-UBND

Tp. Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định tạm thời chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;P

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 55/2012/NĐ-CP ngày 28/6/2012 của Chính phủ Quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường- Bộ Nội vụ- Bộ Tài chính 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; Thông tư số

37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 19/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 19/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi tại Tờ trình số 42/TTr-TT ngày 20/7/2017; đề nghị của Trưởng phòng Tư pháp thành phố tại Báo cáo số 29/BC-TP ngày 28/7/2017; đề nghị của Trưởng phòng Nội vụ thành phố tại Tờ trình số 106/TTr-NV ngày 11/8/2017 và được sự thống nhất của lãnh đạo UBND thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tạm thời chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Giao Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện đúng Quy định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng Nội vụ; Tài chính-Kế hoạch; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở Nội vụ; Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TT HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND T.phố;s
- BBT Trang thông tin điện tử thành phố;
- C, PVP;
- Lưu: VT, NV(03b).dvlam

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Phạm Tấn Hoàng

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi
(Kèm theo Quyết định số 4908/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi)

Chương I

VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Trung tâm) được thành lập theo Quyết định số 251/QĐ-UNND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là đơn vị sự nghiệp công lập, trực thuộc UBND thành phố Quảng Ngãi; có tư cách pháp nhân, có con dấu, được bố trí trụ sở làm việc, trang thiết bị làm việc và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.

Trụ sở làm việc của Trung tâm đặt tại thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trung tâm có chức năng: Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; là Chủ đầu tư hoặc đại diện Chủ đầu tư đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, điểm dân cư, khu tái định cư để đầu giá quyền sử dụng đất, giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; quản lý quỹ đất đã thu hồi, đã nhận chuyển nhượng và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Pháp luật.

Điều 2. Tổ chức Đảng và các đoàn thể chính trị, xã hội của Trung tâm được tổ chức hoạt động theo Điều lệ Đảng Cộng sản Việt Nam, Điều lệ của các tổ chức, chính trị xã hội và Pháp luật của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 3. Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Lập kế hoạch tổ chức thực hiện việc thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Lập dự án đầu tư, tổ chức xây dựng và giám sát quá trình thi công xây dựng các công trình do UBND thành phố giao.
4. Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ nhà, đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất và phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương khi được UBND thành phố giao.
5. Thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.
6. Quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng, quỹ đất nhận chuyển nhượng nhưng chưa có dự án đầu tư hoặc chưa đấu giá quyền sử dụng đất; đất đã thu hồi và thuộc trách nhiệm quản lý của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố theo quy định của Luật Đất đai.
7. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.
8. Lập phương án sử dụng, khai thác quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.
9. Thực hiện các dịch vụ trong việc: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án Nhà nước thu hồi đất theo nhiệm vụ do cấp có thẩm quyền giao và các dự án Nhà nước không thu hồi đất theo Hợp đồng dịch vụ; lập dự án đầu tư và tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất tái định cư; đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ tư vấn xác định giá đất (*trừ các trường hợp Nhà nước định giá đất*); cung cấp thông tin về địa điểm đầu tư, giá đất và quỹ đất cho các tổ chức, cá nhân theo yêu cầu.
10. Được cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật.
11. 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 có liên quan.
12. Được ký kết 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. Nhận ủy thác quản lý dự án của các Chủ đầu tư khác theo hợp đồng ủy thác được ký kết; làm dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng do đơn vị, tổ chức khác làm chủ đầu tư khi được yêu cầu.
13. Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của Pháp luật.
14. Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của Pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hiện hành về các lĩnh vực công tác được giao.
15. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Chương II

CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BIÊN CHẾ

Điều 4. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Trung tâm

Trung tâm có Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và viên chức chuyên môn nghiệp vụ.

- Giám đốc Trung tâm là người đứng đầu cơ quan, đại diện pháp nhân theo quy định Pháp luật, quyết định tổ chức, quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và trước Pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm, thực hiện quản lý theo chế độ thủ trưởng;

- Phó Giám đốc Trung tâm là người giúp Giám đốc phụ trách, điều hành một số lĩnh vực hoạt động công tác của Trung tâm theo sự phân công hoặc ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và cùng Giám đốc liên đới chịu trách nhiệm trước UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố và trước Pháp luật về lĩnh vực công tác được phân công hoặc ủy quyền. Khi Giám đốc Trung tâm vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành hoạt động của Trung tâm.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh Giám đốc, Phó Giám đốc do Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo quy định phân cấp quản lý cán bộ, công chức, viên chức của UBND tỉnh Quảng Ngãi và phù hợp với tiêu chuẩn chức danh theo quy định Pháp luật Nhà nước.

2. Các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ

Trung tâm được thành lập các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc để thực hiện các công việc về hành chính; kế toán; bồi thường, giải phóng mặt bằng; đầu tư xây dựng và các công việc khác theo quy định Pháp luật, do UBND thành phố giao.

Kế toán trưởng là người tham mưu, giúp Giám đốc quản lý các hoạt động về tài chính của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và Pháp luật về nhiệm vụ quản lý tài chính theo quy định của Pháp luật. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng do Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo quy định phân cấp quản lý cán bộ, công chức, viên chức của UBND tỉnh Quảng Ngãi và phù hợp với tiêu chuẩn chức danh theo quy định Pháp luật Nhà nước và theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm.

3. Viên chức chuyên môn

Viên chức chuyên môn thuộc các Bộ phận thực hiện các nhiệm vụ công việc do Trưởng bộ phận, Phó bộ phận giao; ngoài ra còn thực hiện các nhiệm vụ do trực tiếp Giám đốc, Phó Giám đốc giao.

- Lãi tiền gửi ngân hàng;

- Nguồn thu khác theo quy định của pháp luật;

đ) Nguồn ngân sách nhà nước cấp cho các nhiệm vụ không thường xuyên (nếu có) và kinh phí mua sắm, sửa chữa lớn trang thiết bị, tài sản cho đơn vị theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

e) Nguồn viện trợ, tài trợ theo quy định của pháp luật;

g) Nguồn khác, gồm:

- Nguồn vốn liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật;

- Nguồn khác (nếu có).

Điều 7. Sử dụng nguồn tài chính chi hoạt động

a) Chi thường xuyên: Đơn vị được chủ động sử dụng các nguồn tài chính giao tự chủ quy định tại điểm a, điểm b, điểm c (phần được để lại chi thường xuyên để trang trải chi phí hoạt động thu phí) và điểm d khoản 3 Điều 6 để chi thường xuyên: Chi tiền lương theo lương ngạch, bậc, chức vụ và các khoản phụ cấp do Nhà nước quy định; chi tiền công cho lao động hợp đồng; các khoản đóng góp theo lương; trả thu nhập tăng thêm (nếu có); phúc lợi tập thể; chi dịch vụ công cộng; chi vật tư văn phòng; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; hội nghị; công tác phí; sửa chữa tài sản; chi thuê mướn; v.v... các khoản thuế phải nộp và các khoản chi khác theo quy định pháp luật hiện hành.

Đối với chi hoạt động chuyên môn, chi quản lý: Căn cứ vào nhiệm vụ được giao và khả năng nguồn tài chính, đơn vị được quyết định mức chi hoạt động chuyên môn, chi quản lý, nhưng tối đa không vượt quá mức chi do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

b) Chi nhiệm vụ không thường xuyên: Đơn vị chi theo quy định của Luật ngân sách nhà nước và pháp luật hiện hành đối với từng nguồn kinh phí.

Điều 8. Sử dụng kết quả hoạt động tài chính trong năm

Tùy theo kết quả hoạt động tài chính trong năm, sau khi hạch toán đầy đủ các khoản chi phí, nộp thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước khác (nếu có) theo quy định, phần chênh lệch thu lớn hơn chi hoạt động thường xuyên (nếu có), đơn vị được trích lập các quỹ và sử dụng các quỹ theo Quy chế chi tiêu nội bộ của đơn vị và phải công khai trong đơn vị nhưng phải đảm bảo mức trích lập không thấp hơn quy định hiện hành.

Điều 9. Chế độ phụ cấp chức vụ lãnh đạo và phụ cấp kế toán

Đối với chế độ phụ cấp chức vụ lãnh đạo và phụ cấp Kế toán được hưởng phụ cấp theo quy định hiện hành.

Điều 10. Quản lý và sử dụng tài sản

Trung tâm được trang bị tài sản để thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định. Tài sản của Trung tâm được quản lý, sử dụng đúng mục đích, tiết

kiệm, có hiệu quả theo quy định pháp luật; nghiêm cấm việc quản lý, sử dụng tài sản sai quy định pháp luật.

Chương IV **MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC**

Điều 11. Trung tâm chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của UBND thành phố Quảng Ngãi; đồng thời chịu sự thanh tra, kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Pháp luật.

Điều 12. Trung tâm thực hiện các quan hệ giao dịch, hợp đồng với các tổ chức và cá nhân có liên quan để thực hiện nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 13. Mọi quan hệ làm việc giữa Trung tâm với các phòng, ban; đơn vị trực thuộc UBND thành phố là mối quan hệ phối hợp theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 14. Trung tâm có trách nhiệm đề xuất, kiến nghị với UBND thành phố Quảng Ngãi các giải pháp, cơ chế quản lý Nhà nước đối với hoạt động của Trung tâm và thị trường bất động sản tại địa phương theo quy định của Pháp luật.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 15. Quy định tạm thời này áp dụng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi. Mọi hoạt động của Trung tâm phải thực hiện đúng theo nội dung Quy định tạm thời này và các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

Điều 16. Giám đốc Trung tâm chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy định này; đồng thời tiến hành xây dựng Quy chế làm việc, mối quan hệ công tác của cơ quan và sắp xếp tổ chức bộ máy, phân công, bố trí nhân sự phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, vị trí việc để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, vướng mắc; Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND thành phố để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Phạm Tấn Hoàng