

Số: 04/2019/QĐ-UBND

Cẩm Mỹ, ngày 17 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 26/2012/NĐ-CP ngày 12/4/2012 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 41/2012/NĐ-CP ngày 08/5/2012 quy định về vị trí việc làm trong đơn vị sự nghiệp công lập;

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;

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

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 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;

Căn cứ 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 27/2012/QĐ-UBND ngày 05/4/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định quản lý và phân cấp thẩm quyền quản lý công chức, viên chức các cơ quan, ban, ngành và đơn vị sự nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 09/TTr-TTPTQĐ ngày 14 tháng 6 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc huyện, Chủ tịch UBND các xã và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBH;
- Phòng Tư pháp huyện;
- Chánh, Phó VP.UBH;
- Lưu: VT - TH (NL)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Chiến

QUY CHẾ

Tổ chức và hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 04 /2019/QĐ-UBND ngày 17/7/2019
của UBND huyện Cẩm Mỹ)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Vị trí, chức năng

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ là đơn vị sự nghiệp trực thuộc UBND huyện Cẩm Mỹ, do UBND tỉnh Đồng Nai quyết định thành lập, có chức năng tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Hoạt động và trụ sở làm việc

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ là đơn vị sự nghiệp tự đảm bảo toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên theo quy định tại 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; có tư cách pháp nhân, có trụ sở và con dấu riêng; được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước để hoạt động theo quy định của pháp luật.

Trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đặt tại ấp Suối Cả, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0251.3798769.

Chương II NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có các 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 huyện Cẩm Mỹ 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 và tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân huyện 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 Ủy ban nhân dân huyện 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 Tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định của Luật Đất đai.

7. Tổ chức 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 khi Nhà nước thu hồi đất; đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ tư vấn xác định giá đất, trừ các trường hợp Nhà nước định giá đất.

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 khác có liên quan.

12. Được 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.

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 giao nhiệm vụ của cấp có thẩm quyền.

Chương III

TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Điều 4. Tổ chức bộ máy

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Cẩm Mỹ có 01 Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc, việc bổ nhiệm và miễn nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc thuộc thẩm quyền Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện gồm 03 tổ chuyên môn, nghiệp vụ:

a) Tổ Hành chính Tổng hợp: 02 người

b) Tổ Bồi thường: 05 người

c) Tổ Quản lý và Phát triển quỹ đất: 01 người

3. Việc thành lập các tổ chuyên môn do Giám đốc Trung tâm quyết định; việc bổ nhiệm Tổ trưởng do Giám đốc Trung tâm bổ nhiệm theo phân cấp.

Điều 5. Nhân sự

Số lượng người làm việc được xác định theo Đề án vị trí việc làm được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với chức năng, yêu cầu, nhiệm vụ được giao. Tùy theo nhiệm vụ và tình hình nhân sự cụ thể của Trung tâm; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện báo cáo UBND huyện thực hiện việc tuyển dụng hoặc ký kết hợp đồng lao động có thời hạn, lao động thời vụ, thuê mướn lao động phổ thông để thực hiện công việc theo quy định theo thẩm quyền.

Điều 6. Chế độ làm việc

1. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 toàn bộ công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền quản lý và toàn bộ hoạt động của Trung tâm.

2. Phó Giám đốc giúp Giám đốc phụ trách và theo dõi một số mặt công tác được Giám đốc phân công; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công. Khi Giám đốc vắng mặt, Phó Giám đốc được Giám đốc ủy nhiệm điều hành toàn bộ hoạt động của đơn vị.

3. Các Tổ chuyên môn, nghiệp vụ

a) Tổ Hành chính - Tổng hợp

- Về công tác tổ chức, cán bộ, thi đua khen thưởng:

+ Tham mưu giúp Giám đốc thực hiện các công tác về tổ chức bộ máy, quản lý nhân sự, chính sách đối với viên chức và người lao động. Bố trí, tiếp nhận, điều động viên chức và người lao động phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng phòng chuyên môn. Quản lý, cập nhật, bổ sung hồ sơ, lý lịch và sổ Bảo hiểm xã hội của viên chức và người lao động.

+ Thực hiện chế độ chính sách cho viên chức và người lao động như: nâng lương, chuyển xếp ngạch, nâng ngạch, nghỉ hưu, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, nghỉ ốm, thai sản và phụ cấp khác theo quy định của Nhà nước.

+ Thực hiện và quản lý công tác thi đua, khen thưởng tập thể và cá nhân theo quy định hiện hành.

- Về công tác hành chính, quản trị, tổng hợp:

+ Xây dựng kế hoạch, chương trình công tác năm, xây dựng quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ của đơn vị. Thực hiện công tác hành chính, quản lý công văn đến, công văn đi, hồ sơ, tài liệu, quản lý và sử dụng con dấu theo quy định của công tác văn thư, lưu trữ. Soạn thảo, ban hành văn bản thuộc các lĩnh vực tổ chức, nhân sự, hành chính, văn thư, lưu trữ.

+ Quản lý quỹ tiền mặt của đơn vị và thực hiện thu - chi các chứng từ trong ngày. Quản lý tài sản, trang thiết bị và công cụ dụng cụ lao động tại Trung tâm. Đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn tài sản, phòng chống cháy nổ, thực hiện nếp sống văn minh, vệ sinh môi trường xanh, sạch, đẹp nơi công sở. Thực hiện giám sát việc chấp hành nội quy, quy chế làm việc của viên chức và người lao động.

+ Xây dựng các kế hoạch và báo cáo kết quả công tác tháng, quý, năm, công tác cải cách hành chính theo quy định.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao.

- Về công tác tài chính:

+ Xây dựng kế hoạch và dự toán kinh phí hoạt động hàng năm của đơn vị. Xây dựng bảng lương hàng tháng, thực hiện chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định hiện hành. Theo dõi, tổng hợp các thiết bị, máy móc để hạch toán vào tài sản cố định của Trung tâm, tham mưu Giám đốc thanh lý những tài sản, máy móc, thiết bị, vật tư đã hư hỏng không sử dụng được theo chế độ quy định.

+ Tiếp nhận nhiệm vụ được giao, đặt hàng theo yêu cầu của các tổ chức, cá nhân; lập thủ tục ký kết và thanh lý hợp đồng. Tham mưu và thực hiện các chế độ chính sách tài chính kế toán kịp thời, hạch toán đầy đủ các khoản thu, chi tài chính theo từng chuyên môn kinh tế phát sinh trong các hoạt động của đơn vị; Thực hiện các chế độ báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định.

+ Theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân và quyết toán chi phí thực hiện dự án; theo dõi nguồn thu sự nghiệp và việc trích nộp ngân sách nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Tổ Quản lý và Phát triển quỹ đất

- Tham mưu giúp Giám đốc xây dựng các phương án, đề án để sử dụng quỹ đất được giao. Đề xuất điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển đô thị phù hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thị xã. Theo dõi, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để phục vụ cho việc quản lý và phát triển quỹ đất.

- Kiểm tra, khảo sát, xây dựng kế hoạch tạo quỹ đất mới, phát triển quỹ nhà, đất tái định cư. Lập phương án khai thác quỹ đất được giao bằng hình thức cho thuê mặt bằng sử dụng đất ngắn hạn; xây dựng kế hoạch kiểm tra, tổ chức quản lý và đề xuất xử lý vi phạm sử dụng đất sau khi ký hợp đồng cho thuê mặt bằng ngắn hạn.

- Lập thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành; Bàn giao đất đang quản lý cho người được giao đất, cho thuê đất và trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao.

c) Tổ Bồi thường

- Tham mưu giúp Giám đốc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện khi Nhà nước thu hồi đất.

- Phối hợp với UBND các xã (nơi có đất bị thu hồi), chủ đầu tư, các cơ quan, đơn vị liên quan và đại diện hộ dân tiến hành kiểm tra thực địa, kiểm tra đo đạc, kiểm kê tài sản ... để tính toán áp giá bồi thường theo trình tự, thủ tục quy định. Tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành tốt chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước trong lĩnh vực bồi thường, giải tỏa, thu hồi đất.

- Thực hiện các quyết định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đề xuất các vấn đề còn vướng mắc, khó khăn tồn tại cần giải quyết.

- Xây dựng phương án bồi thường trình Hội đồng thẩm định tỉnh hoặc UBND huyện phê duyệt theo phân cấp. Phối hợp với UBND các xã chi trả tiền bồi thường sau khi chủ đầu tư chuyển tiền.

- Phối hợp với các ngành liên quan thực hiện công tác xét, cấp đất tái định cư và các chế độ liên quan theo quy định chung và các quy định do UBND tỉnh ban hành.

- Phối hợp với Thanh tra huyện xử lý, giải quyết các kiến nghị, thắc mắc, khiếu nại của các tổ chức, cá nhân về những nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Phối hợp với các ngành liên quan bàn giao mặt bằng thực hiện giao đất cho chủ đầu tư theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao.

Chương IV

MỐI QUAN HỆ LÀM VIỆC

Điều 7. Đối với Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện; thường xuyên báo cáo công tác với Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện theo chế độ quy định. Trước khi tổ chức thực hiện các chủ trương của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và các ngành cấp trên có liên quan đến lĩnh vực của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện cần phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Điều 8. Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chịu sự chỉ đạo và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ các mặt công tác của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, đồng thời có trách nhiệm báo cáo tình hình công tác chuyên môn theo chế độ định kỳ và yêu cầu đột xuất.

Điều 9. Đối với các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân các xã

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm chủ động phối hợp dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân các xã và tùy theo tính chất, nội dung từng công việc để tổ chức phối hợp góp phần hoàn thành nhiệm vụ chung của huyện và nhiệm vụ riêng của mỗi cơ quan.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện chịu trách nhiệm triển khai và thực hiện Quy chế này.

Điều 11. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế do Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đề xuất trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Chiến