

Số: 3494 /QĐ-UBND

Huế, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức
của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Viên chức ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức ngày 25 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 01 tháng 7 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định 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 về việc quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

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 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; xử lý tài sản, tài chính khi tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế trên cơ sở tổ chức lại Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 5188/TTr-SNV ngày 07 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế (viết tắt là Trung tâm) là tổ chức phát triển quỹ đất, là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, có chức năng quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024; 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; có chức năng quản lý, kinh doanh nhà; quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở theo quy định của Luật quản lý sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan và thực hiện các nhiệm vụ khác khi Ủy ban nhân dân thành phố giao.

2. Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức và hoạt động của Ủy ban nhân dân thành phố; đồng thời chịu sự hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của các Bộ, ngành có liên quan.

3. Trung tâm có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai 2024; lập phương án sử dụng quỹ đất, khai thác quỹ đất được giao quản lý trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

2. Lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

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

4. Lập dự án tạo quỹ đất để giao đất thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

5. Xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

6. 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.

7. Lập, tổ chức thực hiện và quản lý đầu tư xây dựng dự án tạo quỹ đất theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các quy định có liên quan.

8. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án tạo quỹ đất theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

9. Quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn theo Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

10. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (kể cả quỹ đất do các cơ quan khác tạo lập, phát triển).

11. Tổ chức quản lý, vận hành trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp bố trí cho nhiều cơ quan, đơn vị, tổ chức sử dụng; quỹ nhà đất trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp dôi dư chờ xử lý do Ủy ban nhân dân thành phố giao theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định có liên quan.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Thực hiện nhiệm vụ đo đạc và bản đồ; lập bản vẽ các khu nhà, đất để thực hiện công tác quản lý.

16. Quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công bao gồm quỹ nhà ở, quỹ nhà công vụ, quỹ nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và các quy định có liên quan.

17. Quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ và các quy định có liên quan.

18. Quản lý các khu nhà, đất là tài sản công không có nhu cầu tiếp tục sử dụng do dôi dư khi sắp xếp lại trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp của các đơn vị hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập và các tổ chức hội được cấp có thẩm quyền giao, tạm giao, tạm thời quản lý chờ phương án xử lý; tham mưu lập phương án bán tài sản trên đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật quản lý sử dụng tài sản công; lập phương án xử lý theo quy định của luật đất đai, luật nhà ở và các quỹ nhà, đất khác do địa phương quản lý;

19. Tổ chức thực hiện, quản lý và vận hành Trang thông tin về giao dịch bất động sản thành phố Huế (*batdongsan.hue.gov.vn*).

20. 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 về các lĩnh vực công tác được giao.

21. Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

22. Phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao; hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho các tổ chức, cá nhân liên quan đến nhiệm vụ được giao.

23. Thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật; thực hiện công tác tư vấn đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khác thông qua các hợp đồng kinh tế theo quy định của pháp luật.

24. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Trung tâm có Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc:

a) Giám đốc Trung tâm là người đứng đầu Trung tâm và là người đại diện theo pháp luật của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm;

b) Phó Giám đốc Trung tâm phụ trách một số lĩnh vực công tác do Giám đốc Trung tâm phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm và trước pháp luật về kết quả công tác được giao; thay mặt Giám đốc Trung tâm giải quyết các công việc của Trung tâm khi Giám đốc Trung tâm vắng mặt theo sự phân công;

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, biệt phái, khen thưởng, kỷ luật, cho từ chức, nghỉ hưu và các chế độ chính sách khác của Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm thực hiện theo phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố và quy định pháp luật hiện hành.

2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Trung tâm:

- Phòng Hành chính tổng hợp;
- Phòng Quản lý, khai thác quỹ nhà, đất;
- Phòng Dự án và Giải phóng mặt bằng.

3. Giám đốc Trung tâm quy định chức năng, nhiệm vụ của các phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Trung tâm; bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, biệt phái, khen thưởng, kỷ luật, cho từ chức, nghỉ hưu và thực hiện các chế độ, chính sách đối với Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng theo quy định hiện hành.

Điều 4. Số lượng người làm việc và cơ chế tài chính

1. Số lượng người làm việc:

Số lượng người làm việc hằng năm thực hiện trên cơ sở vị trí việc làm, gắn với chức năng, nhiệm vụ và khối lượng công việc được giao.

Hằng năm, căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và danh mục vị trí việc làm, cơ cấu chức danh nghề nghiệp viên chức của Trung tâm được cấp có thẩm quyền giao, lãnh đạo Trung tâm có trách nhiệm xây dựng Đề án vị trí việc làm hoặc điều chỉnh Đề án vị trí việc làm (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Việc tuyển dụng, sử dụng, bố trí viên chức và người lao động thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về phân cấp quản lý công tác tổ chức, cán bộ, viên chức và quy định pháp luật hiện hành.

2. Cơ chế tài chính:

Thực hiện cơ chế tài chính áp dụng đối với loại hình đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố: chỉ đạo rà soát, hoàn thiện bản mô tả công việc và khung năng lực theo danh mục vị trí việc làm, hạng chức danh nghề nghiệp của Trung tâm gửi Sở Nội vụ thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hoặc sửa đổi, bổ sung theo quy định; xây dựng phương án tự chủ về tài chính, gửi Sở Tài chính có ý kiến, trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định; thực hiện bố trí, sắp xếp viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền theo phân cấp quản lý và quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các Sở: Nội vụ, Tài chính và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn tổ chức thực hiện Quyết định này đảm bảo quy định.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

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

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Đảng ủy UBND thành phố;
- UBND thành phố: CT và các PCT;
- Công an thành phố; Bộ Chỉ huy Quân sự thành phố;
- VP UBND thành phố: LĐ và các CV;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, NV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phan Thiên Định