

Số: /ĐA- UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 7 năm 2021

ĐỀ ÁN

Thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân trên cơ sở kiện toàn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và bổ sung thêm chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; nhiệm vụ phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện

PHẦN I. SỰ CẦN THIẾT VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ

I. Sự cần thiết xây dựng đề án

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nghi Xuân (sau đây gọi tắt là Ban QLDA) được thành lập tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 24/02/2006 và được kiện toàn theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND huyện Nghi Xuân. Là đơn vị sự nghiệp đặc thù, áp dụng cơ chế tự chủ tài chính, tự bảo đảm chi thường xuyên trực thuộc UBND huyện Nghi Xuân, có tư cách pháp nhân, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật, việc tổ chức và hoạt động của Ban QLDA được thực hiện theo Quy chế đã ban hành tại Quyết định số 2485/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND huyện Nghi Xuân.

Trong những năm vừa qua, với những thành tựu nổi bật của huyện Nghi Xuân đã đạt được, đặc biệt là trong việc xây dựng huyện đạt chuẩn Nông thôn mới đầu tiên của tỉnh Hà Tĩnh (vào năm 2018) và đang xây dựng huyện đạt chuẩn Nông thôn mới kiểu mẫu điển hình về văn hóa, gắn với phát triển du lịch. Trong đó Ban QLDA đã góp phần không nhỏ, đặc biệt là trong việc lập kế hoạch và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng. Nhiều dự án đã được hoàn thành góp phần thay đổi diện mạo của huyện nhà, như các công trình xây dựng kết cầu hạ tầng giao thông, các cơ sở vật chất trường học trên địa bàn, các công trình thủy lợi... Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện, còn tồn tại một số dự án triển khai chậm tiến độ do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, đặc biệt là trong công tác Bồi thường, GPMB còn nhiều bất cập, hạn chế, làm chậm bàn giao mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công, giải ngân của dự án.

Bên cạnh đó, với vị trí thiên thời, địa lợi, nhân hòa Nghi Xuân là một trong những địa bàn được nhiều nhà đầu tư đặc biệt quan tâm đến đầu tư phát triển, vì vậy việc quản lý, khai thác, phát triển quỹ đất và công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện ngày càng được chú trọng. Tuy nhiên, đội ngũ cán bộ thực hiện công tác

bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện hiện nay còn thiếu và yếu do huyện Nghi Xuân chưa có cơ quan đầu mối tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư, đồng thời đảm nhiệm chức năng tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất và phát triển quỹ đất, mà chủ yếu sử dụng bộ phận chuyên môn của các đơn vị trực thuộc UBND huyện để thực hiện kiêm nhiệm, dẫn đến công tác chỉ đạo điều hành, phối hợp giữa các đơn vị liên quan còn nhiều hạn chế.

Do vậy, việc Thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân trên cơ sở kiện toàn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và bổ sung thêm chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; nhiệm vụ phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện trong giai đoạn hiện nay là hết sức cần thiết.

II. Cơ sở pháp lý xây dựng đề án

1. Hệ thống pháp luật về tổ chức, quản lý cán bộ công chức, viên chức, người lao động

- Các Nghị quyết ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII: số 18-NQ/TW về một số vấn đề tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả; số 19-NQ/TW về một số vấn đề tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả; tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của đơn vị sự nghiệp công lập;

- Luật Viên chức số 58/2010/QH12 ngày 15/11/2010; Luật số 52/2019/QH14 ngày 25/11/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật viên chức;

- Bộ Luật Lao động số 45/2019/QH14 của Quốc hội ngày 20/11/2019;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 37/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập; số 62/2020/NĐ-CP ngày 01/6/2020 về vị trí việc làm và biên chế công chức; số 106/2020/NĐ-CP ngày 10/9/2020 quy định về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập; số 108/2020/NĐ-CP ngày 14/9/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2014/NĐ-CP; số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức; số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; số 138/2020/NĐ-CP ngày 27/11/2020 quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý công chức; số 145/2020/NĐ-CP ngày 14/12/2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Bộ Luật Lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động;

- Thông tư số 10/2020/TT-BLĐTBXH ngày 12/11/2020 của Bộ Lao

động-Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật Lao động về nội dung của hợp đồng lao động, Hội đồng thương lượng tập thể và nghề, công việc có ảnh hưởng xấu tới chức năng sinh sản, nuôi con.

2. Hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng

- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2014/QH14 ngày 28/6/2020;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Các Thông tư của Bộ Xây dựng, gồm: số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 16/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn về năng lực của tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 79/2019/TT-BTC ngày 14/11/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Ban quản lý dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Văn bản hợp nhất số 24/VBHN-BTC ngày 16/4/2019 của Bộ Tài chính quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án của chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước.

3. Hệ thống pháp luật về Phát triển quỹ đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tái định cư

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 08/02/2021 về việc sửa đổi một số Nghị định hướng dẫn Luật đất đai; số 06/2020/NĐ-CP ngày 20/02/2020 sửa đổi Điều 17 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;
- Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử

dụng đất, thu hồi đất; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 05/12/2017 hướng dẫn Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và sửa đổi các Thông tư hướng dẫn Luật đất đai; số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; số 13/2019/TT-BTNMT ngày 23/9/2019 quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 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 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 74/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn lập dự toán và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

4. Hệ thống các quy định của tỉnh, huyện

- Các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 34/2018/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 30/2016/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 về việc quy định mức trích kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 57/2019/QĐ-UBND ngày 18/10/2019 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoặc cho thuê đất và đấu giá quyền khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 07/2020/QĐ-UBND ngày 26/2/2020 ban hành quy định một số nội dung về quản lý, thực hiện dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Các Quyết định của UBND huyện Nghi Xuân: số 1528/QĐ-UBND ngày 12/07/2016 về kiện toàn Ban bồi thường GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Nghi Xuân; số 428/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 về việc kiện toàn Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nghi Xuân; số 2572/QĐ-UBND ngày 14/09/2020 về việc thay đổi Trưởng Ban bồi thường GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

- Văn bản số 1339/SNV-XDCQ&TCBC ngày 21/7/2021 của Sở Nội vụ về việc tham mưu các nội dung theo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Huyện ủy Nghi Xuân; Văn bản số 1282/UBND-NV ngày 22/7/2021 của UBND huyện Nghi Xuân về việc xây dựng đề án kiện toàn Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.

III. Mục tiêu đề án

Thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân, trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Ban bồi thường GPMB huyện và bổ sung nhiệm vụ phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện. Tuân thủ nguyên tắc mô hình tổ chức phải gọn nhẹ, có hiệu quả, tận dụng tốt nhất về tổ chức và cơ sở vật chất của Ban QLDA và Ban bồi thường GPMB hiện có để hoàn thành nhiệm vụ mới.

PHẦN II

THỰC TRẠNG TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, BAN BỒI THƯỜNG - GPMB VÀ NHU CẦU VỀ CÔNG TÁC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NGHI XUÂN

I. Thực trạng về tổ chức, nhân sự

1. Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng huyện

1.1. Quá trình thành lập

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nghi Xuân (sau đây gọi là Ban QLDA) được UBND huyện Nghi Xuân thành lập tại Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 24/02/2006 và được kiện toàn theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 25/01/2018.

Ban QLDA là đơn vị sự nghiệp có thu, trực thuộc UBND huyện, có con dấu riêng và được mở tài khoản để giao dịch. Kinh phí hoạt động chủ yếu được lấy từ chi phí quản lý dự án theo quy định của Nhà nước và Chủ đầu tư.

1.2. Chức năng, nhiệm vụ

Ban QLDA huyện thực hiện nhiệm vụ quản lý các dự án xây dựng công trình do UBND huyện làm chủ đầu tư, đồng thời làm chủ đầu tư các dự án do người quyết định đầu tư giao.

1.3. Tổ chức bộ máy

- Tổng số công chức, viên chức và người lao động: 16 người (gồm 03 biên chế trên tổng số 07 biên chế được giao, 13 hợp đồng lao động).

- Chất lượng công chức, viên chức và người lao động: 3 người có trình độ thạc sỹ, 13 người có trình độ đại học.

- Cơ cấu tổ chức:

+ Lãnh đạo, quản lý: 02 người (01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc).

+ Kế hoạch - Kỹ thuật: 10 người.

+ Tài chính - Kế toán: 02 người.

+ Hành chính - Văn phòng - Kho quỹ: 02 người

2. Ban Bồi thường- GPMB huyện

2.1. Quá trình thành lập

- Từ những năm 2009, UBND huyện Nghi Xuân ban hành Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 13/3/2009 thành lập Tổ chuyên trách thực hiện bồi

thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình trên địa bàn huyện.

- Ngày 13/12/2015, UBND huyện Nghi Xuân ban hành Quyết định số 2781/QĐ-UBND về việc thành lập Ban bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng các Dự án trên địa bàn huyện với 05 người (01 Trưởng ban, 02 Phó Ban và 02 thành viên) ngoài ra còn hợp đồng lao động thêm 03 người.

- Ngày 12/07/2016, UBND huyện Nghi Xuân ban hành Quyết định số 1528/QĐ-UBND về kiện toàn Ban bồi thường GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

- Ngày 14/09/2020, UBND huyện Nghi Xuân ban hành Quyết định số 2572/QĐ-UBND thay đổi Trưởng Ban bồi thường GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

2.2. Chức năng, nhiệm vụ

- Ban giải phóng mặt bằng huyện chịu sự quản lý trực tiếp của UBND huyện; được mở Tài khoản riêng để giao dịch; Trưởng ban sử dụng con dấu của UBND huyện, các Phó Trưởng ban được sử dụng con dấu của đơn vị trực tiếp quản lý công chức, viên chức.

- Trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện theo quy định của Pháp luật; xây dựng chương trình, kế hoạch và tham mưu trực tiếp cho Chủ tịch UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện trong việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện.

2.3. Tổ chức bộ máy

- Tổng số công chức, viên chức và hợp đồng lao động: 09 người (gồm 05 biên chế, 04 hợp đồng lao động).

- Chất lượng công chức, viên chức và người lao động: 01 người có trình độ thạc sỹ, 08 người có trình độ đại học.

- Cơ cấu tổ chức:

+ Lãnh đạo Ban: 03 người (01 Trưởng ban và 02 Phó Trưởng ban) - Hoạt động kiêm nhiệm.

+ Kế toán: 01 người- Hoạt động kiêm nhiệm.

+ 01 Viên chức- Hoạt động kiêm nhiệm.

+ Hợp đồng lao động: 04 người.

II. Thực trạng về tổ chức và hoạt động

1. Thực trạng tổ chức, hoạt động của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nghi Xuân

Với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được UBND huyện Nghi Xuân giao sau khi được kiện toàn theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 thì Ban QLDA là Ban quản lý chuyên ngành, khu vực (trên địa bàn huyện Nghi

Xuân).

Sau hơn 15 năm hoạt động, Ban QLDA đã có nhiều đóng góp quan trọng giúp UBND huyện làm tốt hơn công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn, được UBND huyện giao quản lý thực hiện nhiều dự án trọng điểm của huyện như: Tuyến đê hữu sông Lam đoạn từ cầu Bến Thủy đến đê Hội Thống; Nâng cấp tuyến đê Hội Thống đoạn K5-K12+250; Nâng cấp tuyến đê Hội Thống đoạn K0-K5; Nâng cấp đường Gia lách đi khu di tích Đại thi hào Nguyễn Du; Tuyến đê biển huyện Nghi Xuân.....các dự án về cơ bản đều đáp ứng về mặt chất lượng và tiến độ; sau khi hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác, sử dụng đã phát huy hiệu quả, bảo đảm mục tiêu của dự án, góp phần cải thiện cơ sở hạ tầng, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

2. Thực trạng tổ chức, hoạt động của Ban Bồi thường-GPMB huyện

Trong những năm qua, cùng với sự phát triển chung của toàn tỉnh, huyện Nghi Xuân là địa bàn được nhiều nhà đầu tư đặc biệt quan tâm, vì vậy việc giải phóng mặt bằng (GPMB) thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện ngày càng tăng. Tuy nhiên, đội ngũ cán bộ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng còn thiếu và yếu. Công tác chỉ đạo điều hành của Ban bồi thường GPMB và các Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án còn nhiều bất cập, hạn chế. Chế độ tiền lương, công tác quản lý chưa đáp ứng được yêu cầu, thực hiện nhiệm vụ tiến độ đề ra, ảnh hưởng đến chất lượng, hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện (do chưa được thành lập đơn vị sự nghiệp thực hiện công tác BT- GPMB, mà chủ yếu là sử dụng các bộ phận chuyên môn của các đơn vị trực thuộc UBND huyện, hoạt động kiêm nhiệm để thực hiện).

3. Nhu cầu về công tác Phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện

Nghi Xuân là huyện đồng bằng ven biển, nằm phía Đông Bắc tỉnh Hà Tĩnh, tiếp giáp TP. Vinh - Nghệ An, cách trung tâm thành phố Hà Tĩnh gần 50km, phía Tây Nam giáp thị xã Hồng Lĩnh, phía Đông là biển Đông; có 17 đơn vị hành chính (15 xã và 2 thị trấn). Huyện Nghi Xuân có 32km bờ biển, có Quốc lộ 1A đi qua, diện tích tự nhiên là 22.000ha, dân số hơn 100.000 người. Với lợi thế có đủ sông, biển, đồi núi, đồng bằng... Phía Bắc có sông Lam chảy qua với chiều dài là 28 km, có Nhà máy Đóng tàu Bến Thủy gắn với 2 cảng Xuân Hải và Cửa Hội; có 2 cửa lạch (Xuân Hội và Lạch Kèn), nơi tàu thuyền trong và ngoài nước thường xuyên giao thương, có Cầu Bến Thủy (1, 2), Cầu Cửa Hội, đường Quốc lộ ven biển...giúp kết nối giao thông thuận lợi với các vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh Nghệ An và tỉnh Hà Tĩnh.

Với tiềm năng, thế mạnh trên, huyện Nghi Xuân có sức hút hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, trong những năm qua nhu cầu về sử dụng đất trên địa bàn huyện để mở rộng đầu tư sản xuất, kinh doanh thương mại dịch

vụ ngày càng cao, hoạt động khai thác và phát triển quỹ đất diễn ra khá sôi động.

Để tận dụng được tiềm năng, lợi thế sẵn có, huyện Nghi Xuân cần phải có cơ quan đầu mối trong công tác tạo lập, phát triển quỹ đất, đóng vai trò làm cầu nối, giải quyết nhu cầu về đất ở, tạo mặt bằng sạch để thu hút, đầu tư các dự án kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, tái định cư, thương mại, dịch vụ, dự án khu, cụm công nghiệp..., góp phần tạo nguồn lực đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng thúc đẩy kinh tế - xã hội huyện Nghi Xuân phát triển theo hướng bền vững.

PHẦN III

NỘI DUNG THÀNH LẬP BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN NGHI XUÂN

I. Tên gọi, mục tiêu, phạm vi đối tượng hoạt động của đơn vị sau khi thành lập

1. Tên gọi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân.

- Trụ sở làm việc: Trong khuôn viên Trụ sở làm việc HĐND - UBND huyện Nghi Xuân (cơ sở 2).

- Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Mục tiêu:

Nâng cao hiệu quả công tác trên các lĩnh vực: Quản lý dự án đầu tư; bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư; tạo lập và phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện.

3. Phạm vi đối tượng hoạt động:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực quản lý dự án đầu tư xây dựng; bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư; tạo lập và phát triển quỹ đất. Phạm vi hoạt động của đơn vị trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

II. Loại hình đơn vị sự nghiệp công lập

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân là đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm chi thường xuyên.

III. Vị trí, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn

1. Vị trí

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân là đơn vị sự nghiệp công lập, trực thuộc UBND huyện Nghi Xuân; có tư cách pháp nhân; có con dấu riêng; được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế, vị trí việc làm và công tác của UBND huyện Nghi Xuân; chịu sự hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của các Sở, ngành và các phòng, ban liên quan.

2. Chức năng

- Làm Chủ đầu tư các dự án sử dụng vốn nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách do người quyết định đầu tư giao.
- Tổ chức Quản lý các dự án do UBND huyện Nghi Xuân làm chủ đầu tư và nhận ủy thác quản lý dự án của các chủ đầu tư khác theo hợp đồng ủy thác quản lý dự án.
- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư; tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất; đấu giá quyền sử dụng đất; đầu tư hạ tầng trên đất; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất; quản lý quỹ đất đã thu hồi, đã chuyển nhượng, đã tạo lập; phát triển và thực hiện dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do UBND huyện và Chủ tịch UBND huyện giao.

3. Nhiệm vụ, quyền hạn

3.1 . Trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng

3.1.1 Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư gồm:

- Lập kế hoạch Dự án: Lập, trình phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án hàng năm, trong đó phải xác định rõ các nguồn lực sử dụng, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, mục tiêu chất lượng và tiêu chí đánh giá kết quả thực hiện;
- Tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng: Thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường, phòng chống cháy nổ có liên quan đến xây dựng công trình; tổ chức lập dự án, trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; tiếp nhận, giải ngân vốn đầu tư và thực hiện các công việc chuẩn bị dự án khác;
- Các nhiệm vụ thực hiện dự án: Thuê tư vấn thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng và trình thẩm định, phê duyệt hoặc tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng (theo phân cấp); tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; giám sát quá trình thực hiện; giải ngân, thanh toán theo hợp đồng và các công việc cần thiết khác;
- Các nhiệm vụ kết thúc xây dựng, bàn giao công trình để vận hành, sử dụng: Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành; vận hành chạy thử; quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và bảo hành công trình;
- Các nhiệm vụ quản lý tài chính và giải ngân: Tiếp nhận, giải ngân vốn theo tiến độ thực hiện dự án và hợp đồng ký kết với nhà thầu; thực hiện chế độ quản lý tài chính, tài sản của Ban quản lý dự án theo quy định;
- Các nhiệm vụ hành chính, điều phối và trách nhiệm giải trình: Tổ chức văn phòng và quản lý nhân sự Ban quản lý dự án; thực hiện chế độ tiền lương, chính sách đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật đối với cán bộ, viên chức thuộc phạm

vi quản lý; thiết lập hệ thống thông tin nội bộ và lưu trữ thông tin; cung cấp thông tin và giải trình chính xác, kịp thời về hoạt động của Ban quản lý dự án theo yêu cầu của UBND huyện và của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.1.2. Thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án gồm:

- Tổ chức thực hiện các nội dung quản lý dự án theo quy định tại Điều 66 và Điều 67 của Luật Xây dựng;
- Thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án khác do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư giao hoặc ủy quyền thực hiện.
- Nhận ủy thác quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với các chủ đầu tư khác khi được yêu cầu, phù hợp với năng lực hoạt động của đơn vị.
- Giám sát thi công xây dựng công trình khi đủ Điều kiện năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do UBND huyện giao.

3.2. Trong lĩnh vực Phát triển quỹ đất

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Làm Chủ đầu tư các Dự án phát triển quỹ đất khi được cấp có thẩm quyền giao;
- Tạo quỹ đất và phát triển quỹ đất; phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; phục vụ sự nghiệp giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường và các nhu cầu khác của địa phương; ổn định thị trường bất động sản;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức phát triển xây dựng các khu dân cư, cụm dân cư và nhà tái định cư phục vụ việc thu hồi đất thực hiện các dự án;
- Quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng; quỹ đất đã nhận chuyển nhượng; quỹ đất đã tạo lập và phát triển; quỹ nhà đất đã xây dựng để phục vụ tái định cư và quỹ đất thu hồi theo quy định của pháp luật;
- Lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý và các phương án, đề án, dự án đầu tư tạo lập và phát triển quỹ đất trình cơ quan có thẩm quyền quyết định;
- Cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bồi thường, giải phóng mặt bằng; cung cấp thông tin về địa điểm, giá đất, quỹ đất cho các tổ chức, cá nhân theo yêu cầu;
- Tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ theo chương trình, kế hoạch, phương án, dự án, đề án và các hoạt động dịch vụ phù hợp với nhiệm vụ, lĩnh vực chuyên môn được giao;
- Phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao;

- Thực hiện đo đạc và lập hồ sơ địa chính theo giấy phép hoạt động được cấp có thẩm quyền cấp theo quy định pháp luật;
- Tư vấn xác định giá đất cụ thể đối với các dự án thu hồi đất trên địa bàn theo quy định pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục định giá đất cụ thể trong các trường hợp theo quy định; Thực hiện xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền.
- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Tư vấn cung cấp dịch vụ thuộc các lĩnh vực phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao cho tổ chức và cá nhân;
- Liên doanh, liên kết, hợp tác với tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nhiệm vụ, dịch vụ theo quyết định của cấp có thẩm quyền;
- Thuê tư vấn, thực hiện các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao;
- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác do UBND huyện giao.

II. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân có 01 Giám đốc và không quá 03 Phó Giám đốc:

- Giám đốc là người đứng đầu ban, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và trước pháp luật về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và toàn bộ hoạt động của Ban.

- Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc phụ trách và theo dõi một số mặt công tác; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được giao phụ trách.

- Khi Giám đốc vắng mặt một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy nhiệm điều hành các hoạt động của Ban.

- Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, điều động, biệt phái, đánh giá, khen thưởng, kỷ luật, miễn nhiệm, cho từ chức và thực hiện chế độ, chính sách khác đối với Giám đốc, Phó Giám đốc ban do Chủ tịch UBND huyện Quyết định theo quy định và theo phân cấp quản lý.

2. Các phòng và bộ phận chuyên môn

Sau khi thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân được tổ chức thành 03 phòng với 6 bộ phận chuyên môn, cụ thể:

2.1 Nhóm chức danh nghề nghiệp chuyên ngành

- Phòng Quản lý dự án, gồm 2 bộ phận:
- + Bộ phận Kế hoạch;

- + Bộ phận Kỹ thuật.
- Phòng Phát triển quỹ đất, gồm 2 bộ phận:
- + Bộ phận Phát triển quỹ đất;
- + Bộ phận Bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư.

2.2 Nhóm chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung

- Phòng Tổ chức - Hành chính - Kế toán.
- + Bộ phận Tổ chức - Hành chính - Tổng hợp;
- + Bộ phận Tài chính - Kế toán;

2.3 Nhóm hỗ trợ phục vụ

V. Cơ chế tài chính và cơ chế hoạt động

3.1 Chế độ tài chính

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân là đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ về tài chính, tự đảm bảo chi thường xuyên theo 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; được mở tài khoản giao dịch tại Kho bạc nhà nước, Ngân hàng thương mại để phản ánh các khoản thu - chi từ hoạt động quản lý dự án và phát triển quỹ đất theo quy định của pháp luật.

- Có Tổ chức bộ máy Kế toán theo quy định của Luật kế toán, có trách nhiệm sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn kinh phí được cấp để thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật.

- Hàng năm, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân có trách nhiệm lập dự toán thu, chi và mở sổ kế toán theo dõi, quản lý sử dụng các nguồn kinh phí theo quy định của pháp luật, báo cáo tổng hợp dự toán và quyết toán hàng năm với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2. Các nguồn tài chính

3.2.1 Hoạt động quản lý dự án

- Vốn đầu tư phát triển của các dự án được giao hoặc được ủy thác quản lý thực hiện.

- Các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án: Chi phí QLDA, chi phí bán hồ sơ mời thầu, lựa chọn nhà thầu; Các khoản thu khác (nếu có).

- Các khoản thu từ thực hiện hoạt động dịch vụ theo hợp đồng ký kết; các khoản thu từ hoạt động sự nghiệp khác theo quy định pháp luật.

- Kinh phí thực hiện các nhiệm vụ không thường xuyên (nếu có).

3.2.2 Hoạt động phát triển quỹ đất

- Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, GPMB, tái định cư.

- Kinh phí quản lý và khai thác quỹ đất đã thu hồi, nhận chuyển nhượng, tạo lập, phát triển; kinh phí quản lý và khai thác quỹ nhà đất đã xây dựng phục vụ tái định cư theo dự toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Phí đấu giá, tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Lãi được chia từ các hoạt động liên doanh, liên kết; lãi tiền gửi tổ chức tín dụng.

- Các khoản thu từ thực hiện hoạt động dịch vụ theo hợp đồng ký kết và theo quy định của pháp luật.

- Các khoản thu từ hoạt động sự nghiệp khác theo quy định của pháp luật.

- Ngân sách nhà nước cấp hỗ trợ trong trường hợp cần thiết.

3.3. Cơ chế hoạt động:

Cơ chế hoạt động theo chế độ Thủ trưởng, đảm bảo nguyên tắc tập trung dân chủ trên cơ sở tuân thủ quy chế làm việc của đơn vị và các quy định của nhà nước.

VI. Dự kiến về nhân sự, tổ chức bộ máy, tài chính, tài sản

1. Nhân sự:

1.1. Tổng số người làm việc

Dự kiến tổng số người làm việc 44 người, trong đó biên chế 27 người; Hợp đồng lao động: 17 người.

1.2. Bố trí theo vị trí việc làm

- Vị trí việc làm lãnh đạo, quản lý: có 04 vị trí (10 người), gồm:

+ Có 01 vị trí Giám đốc, bố trí 01 người (01 biên chế);

+ Có 01 vị trí Phó Giám đốc, bố trí 03 người (03 biên chế);

+ Có 01 vị trí Trưởng phòng, bố trí 03 người (Trưởng phòng Quản lý dự án; Trưởng phòng Phát triển quỹ đất; Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính - Kế toán): 03 biên chế;

+ Có 01 vị trí Phó Trưởng phòng, bố trí 03 người (Phó trưởng phòng Quản lý dự án; Phó trưởng phòng Phát triển quỹ đất; Phó trưởng phòng Tổ chức - Hành chính - Kế toán) - (03 biên chế);

- Vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên ngành: có 04 vị trí (23 người), gồm:

+ Có 01 vị trí Kế hoạch, bố trí 05 người (trong đó có 03 biên chế, 02 hợp đồng lao động);

+ Có 01 vị trí Kỹ thuật, bố trí 07 người (trong đó có 05 biên chế, 02 hợp đồng lao động);

+ Có 01 vị trí Phát triển quỹ đất, bố trí 04 người (trong đó có 02 biên chế, 02 hợp đồng lao động);

+ Có 01 vị trí Bồi thường, hỗ trợ GPMB, tái định cư, bố trí 07 người (trong đó có 03 biên chế, 04 hợp đồng lao động);

- Vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung: 02 vị trí (07 người), gồm:

+ Có 01 vị trí Tổ chức - Hành chính - Tổng hợp, bố trí 04 người (trong đó có 02 biên chế; 02 hợp đồng lao động);

+ Có 01 vị trí Tài chính - Kế toán, bố trí 03 người (trong đó có 02 biên chế, 01 hợp đồng lao động);

- Vị trí hỗ trợ phục vụ: 04 hợp đồng lao động (gồm 02 bảo vệ, 01 lao công, 01 lái xe).

1.3. Phương án sắp xếp, bố trí nhân sự của đơn vị sau khi thành lập

- Đối với chức danh quản lý: UBND huyện sẽ sắp xếp, bố trí sau khi có ý kiến của Ban Thường vụ Huyện ủy.

- Đối với viên chức còn thiếu: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện xin ý kiến của UBND huyện về bổ sung chỉ tiêu, tuyển dụng, tiếp nhận hoặc chuyển vị trí việc làm phù hợp để bố trí cho đơn vị.

Căn cứ vào tình hình thực tế tại đơn vị để sắp xếp vị trí việc làm và thực hiện nhiệm vụ được giao theo từng lĩnh vực, bộ phận. Việc xây dựng sắp xếp, bố trí viên chức, vị trí việc làm các bộ phận do Giám đốc căn cứ vào trình độ chuyên môn, năng lực của viên chức, lao động để bố trí phù hợp.

2. Về cơ sở vật chất, trang thiết bị

Hợp nhất nguyên trạng cơ sở vật chất, trang thiết bị và tài chính của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Ban Bồi thường- GPMB huyện.

3. Về quản lý tài chính, tài sản

Sau khi thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân tiếp nhận nguồn tài chính, tài sản của 02 đơn vị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Ban Bồi thường-GPMB huyện để thực hiện quản lý tài chính, tài sản theo quy định hiện hành.

PHẦN IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Nội vụ:

Tham mưu Chủ tịch UBND huyện Quyết định thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Nghi Xuân sau khi được Sở Nội vụ thẩm định Đề án và có ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện:

Chủ trì, phối hợp với phòng Nội vụ xây dựng quy chế tổ chức, hoạt động của Ban theo các quy định hiện hành, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt; Xây dựng kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Đề án có hiệu quả theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Nội vụ tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Các Phòng: Nội vụ, TNMT, Tư pháp;
- Lưu: VT, BQLDA, NV.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hải Nam