

Số: 29/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP 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 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 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 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 56/2022/TT-BTC của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai;

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2025 và thay thế Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Giám đốc các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
 - Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - Công báo tỉnh;
 - Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
 - Báo và phát thanh, truyền hình tỉnh Đồng Nai;
 - Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, HCTC, KTNS, KGVX (.....bản).
- (VinhDV)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức



QUY ĐỊNH

Ban hành chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (gọi tắt là Trung tâm).

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, các chi nhánh của Trung tâm và đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Vị trí pháp lý

1. Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự bảo đảm chi phí hoạt động thường xuyên trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, chịu sự chỉ đạo và quản lý toàn diện của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trung tâm có tư cách pháp nhân, có con dấu, có trụ sở làm việc và được phép mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật nhằm thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo khu vực liên xã, phường (sau đây gọi là Chi nhánh) là đơn vị trực thuộc, chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp toàn diện của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc nhà nước và các ngân hàng theo quy định.

4. Trụ sở làm việc của Trung tâm

- Địa chỉ chính thức: Số 2231, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

- Thông tin giao dịch: Điện thoại (0251) 3684284; Email: ttptquydattingdongnai@gmail.com; mã định danh nhận và gửi văn bản điện tử H19.106

- Trụ sở làm việc các Chi nhánh trên cơ sở kế thừa trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây.

Chương II

CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 3. Chức năng

1. Trung tâm 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; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai; làm chủ đầu tư các dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, các dự án đầu tư xây dựng để tạo lập và phát triển quỹ đất và các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có các chi nhánh quản lý theo khu vực liên xã, phường.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh thực hiện các nhiệm vụ tại địa bàn thuộc chi nhánh được phân công quản lý cụ thể, có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản riêng, được hạch toán độc lập nhằm thực hiện các 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; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai; làm chủ đầu tư (nếu có) các dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, các dự án đầu tư xây dựng để tạo lập và phát triển quỹ đất và các nhiệm vụ khác trên địa bàn khu vực liên xã, phường do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai giao hoặc ủy quyền.

Điều 4. Nhiệm vụ quyền hạn

Trung tâm thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 14 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, cụ thể:

1. Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai;
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; 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;

4. 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;

5. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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;

11. Thực hiện công tác thông tin, báo cáo theo quy định;

12. Thực hiện một số nhiệm vụ khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

13. Thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 9 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai, cụ thể:

a) Khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ: có trách nhiệm tổ chức khảo sát khu vực đo đạc lập bản đồ địa chính, lập, trình phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ; tự thực hiện hoặc lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ để thực hiện theo quy định của pháp luật;

b) Tổ chức thực hiện thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ sau khi được phê duyệt và giao nộp, lưu trữ, sử dụng, khai thác sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính theo đúng quy định;

c) Tổ chức thực hiện hoặc tự thực hiện (khi đủ điều kiện theo quy định): Đo đạc lập bản đồ địa chính; giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính chịu trách nhiệm đối với chất lượng, khối lượng sản phẩm do đơn vị thực hiện và ký xác nhận.

Chương III

CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BIÊN CHẾ

Điều 5. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất có 01 Giám đốc và 03 (ba) Phó Giám đốc:

- Giám đốc Trung tâm là người đứng đầu, người đại diện theo quy định pháp luật của Trung tâm Phát triển quỹ đất; chịu trách nhiệm trước Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về toàn bộ kết quả hiệu quả hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

- Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất là người giúp Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, được Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất phân công phụ trách một số lĩnh vực công tác; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công; khi Giám đốc vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy nhiệm điều hành các hoạt động của đơn vị.

2. Các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Phòng Tổ chức Hành chính;

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch;

c) Phòng Quản lý bồi thường;

d) Phòng Quản lý dự án;

đ) Phòng Quản lý và phát triển quỹ đất;

e) Phòng Thẩm định - Đấu thầu.

3. Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo khu vực liên xã, phường

a) Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất có 01 Giám đốc và 02 (hai) Phó Giám đốc:

- Giám đốc Chi nhánh là người đứng đầu Chi nhánh; chịu trách nhiệm tổ chức, quản lý điều hành hoạt động của Chi nhánh; chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và trước pháp luật về toàn bộ kết quả hiệu quả hoạt động của Chi nhánh.

- Phó Giám đốc Chi nhánh là người giúp Giám đốc Chi nhánh, được Giám đốc Chi nhánh phân công phụ trách một số lĩnh vực công tác; chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và trước pháp luật về nhiệm vụ

được phân công; khi Giám đốc Chi nhánh vắng mặt, một Phó Giám đốc Chi nhánh được ủy nhiệm điều hành các hoạt động của đơn vị.

b) Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo khu vực liên xã, phường gồm 18 chi nhánh

- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Trảng Bom;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Vĩnh Cửu;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Khánh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Xuân Lộc;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Thống Nhất;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Định Quán;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Đồng Xoài;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Đồng Phú;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Bù Đăng;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Bù Đốp;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Lộc Ninh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Bình Long;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Hớn Quản;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn Thành.

Căn cứ Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Tạm thời, bộ máy cơ cấu tổ chức các chi nhánh khu vực được giữ nguyên như hiện tại (*trước lúc tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp*) đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Sau ngày 01 tháng 01 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai sẽ phối hợp với Sở Nội vụ rà soát, đánh giá và trình cấp trên cho chủ trương tổ chức lại các chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo khu vực liên xã, phường phù hợp với định hướng của Trung ương và tình hình thực tế, dự kiến không quá 09 chi nhánh khu vực.

Điều 6. Thành lập các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất và các Chi nhánh

Việc thành lập các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất và các chi nhánh được thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 7. Bổ nhiệm, miễn nhiệm

1. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Trung tâm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật.

2. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Trưởng, phó phòng chuyên môn và các chức danh khác thuộc Trung tâm do Giám đốc quyết định theo quy định.

3. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc các Chi nhánh do Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất quyết định theo quy định.

Điều 8. Biên chế làm việc

1. Biên chế viên chức, số lượng người làm việc của Trung tâm được giao trên cơ sở vị trí việc làm, gắn với chức năng, nhiệm vụ, phạm vi hoạt động và nằm trong tổng biên chế viên chức, tổng số lượng người làm việc Trung tâm được Ủy ban nhân dân tỉnh giao hoặc phê duyệt hàng năm.

2. Việc xây dựng kế hoạch và tổ chức tuyển dụng lao động của Trung tâm được căn cứ vào nhu cầu công việc, vị trí việc làm, tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp đối với viên chức, quỹ tiền lương được giao và quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện.

3. Số người làm việc của chi nhánh Trung tâm do Giám đốc Chi nhánh xem xét bố trí, tuyển dụng theo quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập được xác định trên cơ sở Đề án vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp được phê duyệt. Ngoài ra, tùy theo quy mô, tính chất hoạt động và dịch vụ được cung cấp, Chi nhánh Trung tâm được tuyển lao động hợp đồng và được chi trả từ nguồn dịch vụ công có thu của Chi nhánh Trung tâm.

Chương IV

QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC, VIÊN CHỨC VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của Giám đốc

1. Giám đốc Trung tâm là người lãnh đạo, quản lý, điều hành các hoạt động của đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Quy định này. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân

tĩnh và pháp luật về quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động của đơn vị và là chủ tài khoản của đơn vị.

2. Xây dựng, ban hành Quy chế làm việc, ban hành chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân, phòng chuyên môn, các Chi nhánh và các quy định khác về hoạt động của đơn vị.

3. Xây dựng, ban hành Quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế sử dụng tài sản, quy chế dân chủ cơ sở, quy chế công khai tài chính, kiểm toán nội bộ.

4. Phân công nhiệm vụ của các Phó Giám đốc và phòng ban chuyên môn; tuyển dụng, đề bạt, bổ nhiệm, miễn nhiệm, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật các chức danh Trưởng, Phó trưởng phòng, Giám đốc, Phó Giám đốc các Chi nhánh, toàn thể viên chức, người lao động thuộc đơn vị.

5. Tổ chức, chủ trì các cuộc họp định kỳ và đột xuất (nếu có) của đơn vị, đơn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ công tác của các phòng chuyên môn, các Chi nhánh và của các nhân viên thuộc đơn vị.

6. Ký các văn bản, hợp đồng xây dựng với các nhà thầu được lựa chọn, hợp đồng làm việc đối với viên chức và hợp đồng lao động đối với người lao động làm việc tại Trung tâm.

Điều 10. Quyền và trách nhiệm của Phó Giám đốc

1. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong phạm vi được Giám đốc phân công hoặc ủy quyền; thực hiện chế độ báo cáo về tình hình và kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao.

3. Tham gia các cuộc họp, đề xuất hoặc kiến nghị về các giải pháp, biện pháp cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ của đơn vị.

Điều 11. Quyền và trách nhiệm của viên chức, người lao động

1. Đối với Trưởng phòng: Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm và pháp luật trong việc thực hiện những công việc có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao. Trực tiếp quản lý điều hành các nhân viên thuộc quyền, có trách nhiệm báo cáo thường kỳ các công tác của Phòng và đề xuất những biện pháp cụ thể nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2. Đối với Giám đốc Chi nhánh: Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm và pháp luật trong việc thực hiện những công việc có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ được giao. Trực tiếp quản lý điều hành các viên chức, người lao động tại chi nhánh, có trách nhiệm báo cáo thường kỳ các công tác của Chi nhánh và đề xuất những biện pháp cụ thể nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

3. Đối với Phó Trưởng phòng: Có trách nhiệm giúp Trưởng phòng chỉ đạo, quản lý một hoặc một số nhiệm vụ, công việc của phòng theo sự phân công của Trưởng phòng, chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng về nhiệm vụ được phân công và liên đới chịu trách nhiệm trước Giám đốc về hoạt động của phòng.

4. Đối với Phó Giám đốc Chi nhánh: Có trách nhiệm giúp Giám đốc chỉ đạo, quản lý điều hành một hoặc một số nhiệm vụ, công việc của Chi nhánh theo sự phân công của Giám đốc chi nhánh, chịu trách nhiệm trước Giám đốc chi nhánh về nhiệm vụ được phân công và liên đới chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm về hoạt động của chi nhánh.

5. Được bảo đảm về điều kiện làm việc, được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và được hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật.

6. Có trách nhiệm thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ được giao, chấp hành tốt pháp luật, chính sách hiện hành và quy chế làm việc của đơn vị; có quyền từ chối thực hiện công việc được giao khi xét thấy công việc đó ảnh hưởng đến uy tín và quyền lợi của đơn vị, trái với quy định của pháp luật.

7. Có quyền đề xuất đóng góp ý kiến, biện pháp thực hiện nhiệm vụ được giao và xây dựng đơn vị.

8. Chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng và Ban Giám đốc về kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao.

9. Có trách nhiệm bảo quản và sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài sản của đơn vị.

Chương V

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Điều 12. Nguyên tắc làm việc

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất làm việc theo chế độ Thủ trưởng.

2. Các phòng chuyên môn nghiệp vụ giúp việc Giám đốc và Phó Giám đốc giải quyết các vấn đề được phân công theo từng lĩnh vực chuyên môn nghiệp vụ, chịu trách nhiệm trước Giám đốc, Phó Giám đốc và pháp luật về kết quả công việc được phân công.

3. Các chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự bảo đảm chi phí hoạt động thường xuyên theo Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ chịu sự quản lý, chỉ đạo toàn diện của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai. Các chi nhánh thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại khoản 2 Điều 14 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 và các nhiệm vụ do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai giao hoặc ủy quyền.

Tại các Chi nhánh mô hình được hoạt động theo nguyên tắc Giám đốc chi nhánh trực tiếp chỉ đạo, điều hành đội ngũ nhân sự của đơn vị để tổ chức thực hiện nhiệm vụ. Nhiệm vụ cụ thể của từng Phòng chuyên môn trực thuộc chi nhánh do Giám đốc chi nhánh quy định. Giám đốc chi nhánh xem xét bố trí, tuyển dụng số người làm việc trực thuộc theo quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập được xác định trên cơ sở Đề án vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp được phê duyệt. Ngoài ra, tùy theo quy mô, tính chất hoạt động và dịch vụ được cung cấp, chi nhánh Trung tâm được tuyển lao động hợp đồng và được chi trả từ nguồn dịch vụ công có thu của chi nhánh Trung tâm.

Điều 13. Chế độ hội họp, báo cáo

1. Chế độ họp với Ủy ban nhân dân tỉnh, các nhà thầu, giao ban nội bộ định kỳ và đột xuất nhằm nắm tình hình thực hiện nhiệm vụ và chỉ đạo nhiệm vụ thực hiện cho kỳ tới. Hàng năm, tổ chức tổng kết để đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ và đề ra phương hướng, kế hoạch nhiệm vụ công tác trong kỳ tới.

2. Chế độ báo cáo thường xuyên, định kỳ hàng tháng, quý, 6 tháng, năm và đột xuất theo yêu cầu.

Điều 14. Chế độ kiểm tra, giám sát

1. Thực hiện chế độ kiểm tra, giám sát đối với dự án giao quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Chế độ kiểm tra, giám sát các hoạt động trong nội bộ Trung tâm theo quy chế của cơ quan và theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Các tổ chức chính trị xã hội

Trung tâm Phát triển quỹ đất có các tổ chức chính trị xã hội được thành lập và hoạt động theo Điều lệ quy định và hướng dẫn của tổ chức cấp trên.

Chương VI

TÀI CHÍNH - TÀI SẢN

Điều 16. Cơ chế tài chính

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

Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự bảo đảm chi phí hoạt động thường xuyên theo Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm

2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ (cơ chế tự chủ tài chính nhóm 2); sử dụng mã quan hệ ngân sách, mã số thuế của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai cũ và điều chỉnh thông tin phù hợp.

2. Đối với các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Giai đoạn 01: Từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai giữ nguyên mã quan hệ ngân sách, cơ chế tự chủ tài chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện sáp nhập 02 tỉnh; cụ thể:

+ Cơ chế tự chủ tài chính nhóm 01 gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa; Đồng Xoài; Long Thành.

+ Cơ chế tự chủ tài chính nhóm 02 gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Vĩnh Cửu; Trảng Bom; Nhơn Trạch; Long Khánh; Xuân Lộc; Cẩm Mỹ; Thống Nhất; Định Quán.

+ Cơ chế tự chủ tài chính nhóm 03 gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn Thành.

+ Cơ chế tự chủ tài chính nhóm 04 gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Bình Long; Đồng Phú; Hớn Quản; Lộc Ninh; Bù Đăng; Bù Đốp.

b) Giai đoạn 2: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trở đi

Các chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo khu vực liên xã, phường là đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự bảo đảm chi phí hoạt động thường xuyên theo Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tùy theo tình hình hoạt động của đơn vị để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt cơ chế tự chủ tài chính.

3. Được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước; được mở tài khoản giao dịch tại Ngân hàng thương mại để phản ánh các khoản thu, chi từ hoạt động quản lý dự án theo quy định pháp luật.

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

5. Hàng năm đơn vị 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.

6. Nguồn thu tài chính của Trung tâm phát triển quỹ đất

a) Kinh phí từ ngân sách nhà nước phân bổ theo quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập;

b) Nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp, gồm:

- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và kinh phí quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Kinh phí quản lý và khai thác quỹ đất đã thu hồi, 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.

- Tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu được theo quy định của pháp luật 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 tại 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 nguồn thu từ cho thuê quỹ đất ngắn hạn.

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

c) Nguồn vốn được phân bổ từ ngân sách nhà nước, ứng từ Quỹ phát triển đất hoặc Quỹ đầu tư phát triển, quỹ tài chính khác được ủy thác để thực hiện nhiệm vụ theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) Nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng;

đ) Nguồn vốn từ liên doanh, liên kết để thực hiện các chương trình, phương án, dự án, đề án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

e) Nguồn viện trợ, tài trợ và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Quản lý tài sản, vật tư, trang thiết bị

1. Thực hiện quản lý tài sản, vật tư, trang thiết bị theo quy định tại Luật Quản lý sử dụng tài sản công, 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện cơ chế tự chủ tài sản, vật tư, trang thiết bị, có trách nhiệm quản lý tài sản, vật tư và trang thiết bị của đơn vị để sử dụng hiệu quả, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Chương VII

MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 18. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao, báo cáo theo quy định.
2. Chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, giám sát trực tiếp của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.
3. Tham mưu ban hành mới hoặc sửa đổi, bổ sung quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm.
4. Trình, thẩm định, phê duyệt các nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư theo nhiệm vụ được giao và theo quy định của pháp luật.
5. Báo cáo, đề xuất và giải trình các nội dung cần thiết theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
6. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng của Ủy ban nhân dân tỉnh, người quyết định đầu tư trong việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án.

Điều 19. Đối với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân xã, phường

1. Thực hiện (hoặc theo ủy quyền) các thủ tục liên quan đến công tác chuẩn bị dự án, chuẩn bị xây dựng theo quy định của pháp luật.
2. Trình cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định các hồ sơ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch.
3. Phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, phường trong việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư đối với các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư, công tác quy hoạch, công tác quản lý đất, xây dựng phương án khai thác quỹ đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc cho thuê mặt bằng ngắn hạn theo quy chế phối hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
4. Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác quản lý hành chính, bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn của cộng đồng trong quá trình thực hiện dự án và bàn giao công trình vào khai thác, sử dụng.
5. Báo cáo, giải trình về tình hình thực hiện quản lý dự án khi được yêu cầu; báo cáo về sự cố công trình, an toàn trong xây dựng với cơ quan nhà nước

có thẩm quyền và đề xuất biện pháp phối hợp xử lý những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

6. Chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Đối với nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn

1. Tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện các gói thầu thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư hoặc được ủy thác quản lý thực hiện; đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng với nhà thầu xây dựng được lựa chọn theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với nhà thầu xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Tiếp nhận, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết các đề xuất, vướng mắc của nhà thầu trong quá trình thực hiện.

Chương VIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm thực hiện

1. Giám đốc Trung tâm chịu trách nhiệm triển khai đến toàn thể viên chức, người lao động tại Trung tâm; các chi nhánh và tổ chức thực hiện Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

2. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành, của địa phương, có trách nhiệm phối hợp thực hiện đúng nội dung Quy định này.

Điều 22. Sửa đổi, bổ sung

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu trong Quy định này có sự sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì áp dụng theo các văn bản hoặc quy định pháp luật mới ban hành (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác).

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, Giám đốc Trung tâm phối hợp với Giám đốc Sở Nội vụ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp với yêu cầu thực tiễn và quy định pháp luật./.