

Số: 78 /2025/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 19 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu
tổ chức của Ban quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2**

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

*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; 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;*

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số
62/2020/QH14;*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư
theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật
Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý;
sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH 15 ngày 19 tháng 2 năm 2025 của
Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy
nhà nước;*

*Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của
Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp
công lập;*

*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; 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 quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 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 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2 tại Tờ trình số 38/TTr-BQL ngày 29 tháng 7 năm 2025 và Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 116/TTr-SNV ngày 01 tháng 8 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 19 tháng 8 năm 2025.

2. Bãi bỏ Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5 tại Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc thành lập Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2 trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC, Bộ Tư pháp;
 - Vụ pháp chế, Bộ Nội vụ;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
 - Lãnh đạo UBND tỉnh;
 - Website Chính phủ;
 - Trung tâm Thông tin - Công báo;
 - Lưu: VT, VP2, VP7.
- LQ_VP7_NV.2025

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Quang Ngọc

QUY ĐỊNH

**Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

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 vị trí pháp lý, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2 (Sau đây gọi tắt là Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2).

2. Đối tượng áp dụng

- a) Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 và đội ngũ viên chức, người lao động làm việc tại Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2.
- b) Cơ quan, tổ chức, cá nhân, nhà đầu tư, doanh nghiệp có yêu cầu thực hiện công việc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý.

Điều 2. Vị trí, chức năng

1. Vị trí

a) Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, thực hiện cơ chế tự chủ tài chính, tự đảm bảo chi thường xuyên theo quy định của pháp luật về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập; chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức và hoạt động của Ủy ban nhân dân tỉnh, hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của các sở chuyên ngành để cung ứng các dịch vụ sự nghiệp công thuộc lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng, phát triển quỹ đất, giải phóng mặt bằng và phát triển đô thị.

b) Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và các tổ chức tín dụng để hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Chức năng

Có chức năng làm chủ đầu tư một số dự án và thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý dự án, tham gia tư vấn quản lý dự án; Quản lý các dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP); phát triển quỹ đất, giải phóng mặt bằng và phát triển đô thị.

Thực hiện các chức năng khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình hoặc cấp có thẩm quyền giao.

Chương II **NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN, CƠ CẤU TỔ CHỨC**

Điều 3. Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong lĩnh vực quản lý dự án đầu tư xây dựng:

a) Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đối với dự án đầu tư công nhóm A hoặc đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư công thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 25 và điểm a khoản 1 Điều 28 Luật Đầu tư công năm 2024 để trình thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư.

b) Thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 68 của Luật xây dựng năm 2014, trực tiếp quản lý đối với những dự án do người quyết định đầu tư giao và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 69 của Luật xây dựng năm 2014.

c) Bàn giao công trình cho cơ quan, đơn vị quản lý vận hành, khai thác sử dụng; trường hợp cần thiết được người quyết định đầu tư giao thì trực tiếp quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình.

d) Thực hiện tư vấn quản lý dự án đối với dự án khác khi có yêu cầu và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 của Luật xây dựng năm 2014.

2. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong quản lý các dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP):

Là đơn vị chuẩn bị dự án PPP theo quy định tại khoản 11 Điều 3; Bên mời thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 3 và ký kết hợp đồng dự án PPP theo quy định tại khoản 4 Điều 5 của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020 khi được cơ quan có thẩm quyền giao.

3. Thực hiện các nhiệm vụ phát triển quỹ đất:

Thực hiện theo 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 khoản 3 Điều 16 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai:

a) Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai 2024;

b) Lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) 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; xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) 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;

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

e) 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;

g) 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;

h) 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;

i) 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.

4. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong lĩnh vực phát triển đô thị:

Là đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được giao đối với các dự án xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn khu vực được giao theo quy định tại khoản 6 Điều 4 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, gồm:

a) Đề xuất các nội dung cụ thể hóa kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị trong hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt và tổ chức thực hiện;

b) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu, đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị;

c) Đề xuất việc xác định các dự án đầu tư theo các nguồn vốn để thực hiện khu vực phát triển đô thị, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; hướng dẫn, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quá trình chuẩn bị đầu tư và thực hiện dự án đầu tư phát triển đô thị;

d) Tổ chức quản lý hoặc được giao làm chủ đầu tư đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước trong khu vực phát triển đô thị;

đ) Theo dõi giám sát, tổng hợp tình hình thực hiện các dự án đầu tư trong khu vực phát triển đô thị theo nội dung dự án đã được phê duyệt;

e) Định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp, báo cáo, đề xuất các cơ quan chức năng xử lý các vấn đề về kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án, các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư tại khu vực phát triển đô thị;

g) Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và thực hiện kế hoạch triển khai khu vực phát triển đô thị được giao quản lý;

h) Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết khu vực để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất khi được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao theo quy định tại khoản 7 Điều 17 Luật quy hoạch đô thị nông thôn năm 2024; thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đề xuất dự án có sử dụng đất (*khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư nông thôn và các dự án sử dụng đất khác thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật*) báo cáo cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh để hoàn thiện, trình thẩm định, phê duyệt đề xuất chủ trương đầu tư; làm Bên mời thầu tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Luật Đấu thầu năm 2023.

6. Thực hiện các nhiệm vụ khác khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 4. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 gồm có: Giám đốc và các Phó Giám đốc (*Số lượng Phó Giám đốc thực hiện theo quy định của pháp luật*).

a) Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 là người đứng đầu đơn vị, trực tiếp quản lý, điều hành và chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động của Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về nhiệm vụ được giao.

b) Phó Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 là người giúp Giám đốc chỉ đạo một số lĩnh vực công tác, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, khen thưởng, kỷ luật, từ chức, nghỉ hưu và thực hiện chế độ, chính sách đối với Giám đốc, các Phó Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định về phân cấp quản lý cán bộ hiện hành.

2. Các phòng chuyên môn nghiệp vụ:

- Văn phòng;
- Phòng Tài chính - kế toán;
- Phòng Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng thẩm định;
- Phòng đấu thầu;
- Phòng dự án 1;
- Phòng dự án 2;

- Phòng dự án 3;
- Phòng phát triển quỹ đất 1;
- Phòng phát triển quỹ đất 2;
- Phòng phát triển quỹ đất 3.

Điều 5. Số lượng người làm việc

1. Số lượng người làm việc của Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 được xác định trên cơ sở Đề án vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp, gắn với chức năng, nhiệm vụ và khối lượng công việc thực tế của đơn vị, do Giám đốc Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 quyết định trên cơ sở Đề án tự chủ được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật.

2. Việc tuyển dụng, sử dụng, quản lý, nâng bậc lương, chuyển ngạch, thay đổi chức danh nghề nghiệp, bổ nhiệm chức danh nghề nghiệp, điều động, đánh giá, khen thưởng, kỷ luật, cho nghỉ hưu và thực hiện các chế độ, chính sách khác đối với viên chức, hợp đồng lao động của Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 phải căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ, vị trí việc làm, cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật và quy định về phân cấp quản lý tổ chức bộ máy, biên chế, cán bộ, công chức, viên chức, lao động hợp đồng của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện

1. Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 có trách nhiệm thực hiện quy định này và các quy định liên quan của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì sẽ áp dụng theo các văn bản mới đó; nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có vấn đề phát sinh cần điều chỉnh, bổ sung, Ban Quản lý đầu tư, phát triển khu vực 2 có trách nhiệm báo cáo, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nội vụ) xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.