

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3836 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

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 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 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 Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16 tháng 9 năm 2022 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 Sở Nội vụ tại Tờ trình số 5332/TTr-SNV ngày 04 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý dự án bồi

thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (Đề án số 15406/ĐA-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai kèm theo).

Điều 2. Giao Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Đề án số 15406/ĐA-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nội vụ; Tài chính; Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *thư*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
- Các sở, ban, ngành;
- Các đơn vị sự nghiệp thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, THNC, KGVX.

E/Hải-VX/12.2024



Võ Tấn Đức

Số: 15406 /ĐA-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 12 năm 2024

ĐỀ ÁN

Thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

PHẦN I

CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT THÀNH LẬP

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16/6/2020;
- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ về việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;
- Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10/9/2020 của Chính phủ quy định về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;
- Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;
- 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;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 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;
- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khoá XII) về “tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập”;

- Kế hoạch số 177-KH/TU ngày 16/4/2018 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017;

- Kế hoạch số 142-KH/BCS-UBND của Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện Kế hoạch số 177-KH/TU ngày 16/4/2018 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khoá XII) về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập;

- Căn cứ Nghị quyết số 41-NQ/TU ngày 22/4/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về thúc đẩy công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 8488-CV/TU ngày 26/11/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về ý kiến về mô hình Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư và phương án sắp xếp tổ chức bộ máy thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

II. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ, TẠO LẬP QUỸ ĐẤT

1. Ban Quản lý dự án bồi thường

Căn cứ yêu cầu thực tiễn thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm quốc gia trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; ngày 16/9/2022, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2438/QĐ-UBND về thí điểm thành lập Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư (Ban Quản lý dự án bồi thường) để tham mưu làm chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách, vốn ngoài ngân sách khi được giao; làm chủ đầu tư các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư được tách ra từ các dự án nhóm A về kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội theo khoản 1 Điều 5 Luật đầu tư công năm 2019 và các quy định hiện hành; cụ thể:

1.1. Tình hình tổ chức của Ban Quản lý dự án

Sau khi thành lập, Ban Quản lý dự án bồi thường đã từng bước kiện toàn sắp xếp, hoàn thiện tổ chức bộ máy, tiếp nhận nhân sự từ các đơn vị¹ và tổ chức tuyển dụng² viên chức với tổng số nhân sự hiện có là 63 người/84 chỉ tiêu³ (trong đó bao gồm có 43 viên chức và 20 người lao động) và cơ cấu tổ chức gồm: Ban Giám đốc⁴ và 05⁵ Phòng chuyên môn; tham mưu ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ và

¹ Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh,...

² Thi tuyển vào ngày 20/9/2023, có 19 viên chức trúng tuyển và ký kết Hợp đồng làm việc

³ Theo Đề án vị trí việc làm được phê duyệt tại Quyết định số 192/QĐ-BQLDABT ngày 29/12/2023 của Ban QLDA BT

⁴ 01 Phó Giám đốc phụ trách (phụ trách lĩnh vực Tổ chức, Tài chính, Kế hoạch, Bồi thường giải phóng mặt bằng); 01 Phó Giám đốc (phụ trách lĩnh vực quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư, thẩm định và đấu thầu, triển khai các công việc liên quan đến dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu tái định cư)

⁵ Phòng Tổ chức Hành chính: 01 Trưởng Phòng, 13 nhân viên; Phòng Tài chính Kế hoạch: 01 Kế toán trưởng, 05 nhân viên; Phòng Thẩm định, Đấu thầu: 01 Phó Trưởng phòng phụ trách, 07 nhân viên; Phòng Hạ tầng - Tái định

tổ chức hoạt động⁶ và phê duyệt Đề án vị trí việc làm⁷ của Ban Quản lý dự án bồi thường; thành lập các tổ chức Đảng, Đoàn thể⁸ của đơn vị và ban hành các quy định, quy chế, nội quy cơ quan theo quy định của pháp luật.

Việc thành lập Ban Quản lý dự án bồi thường đảm bảo mục tiêu công tác quản lý, theo dõi, đôn đốc, triển khai thực hiện các dự án được sâu sát, tập trung được nguồn lực và chuyên môn hóa trong quá trình thực hiện nhiệm vụ; đảm bảo công tác lãnh đạo quản lý, nắm bắt tình hình của cấp thẩm quyền được xuyên suốt, đầy đủ làm cơ sở chỉ đạo xử lý kịp thời các vướng mắc, chậm trễ phát sinh, nhất là công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

1.2. Về cơ sở vật chất, trang thiết bị; tài chính, tài sản

a) Về công tác quản lý tài chính

- Các nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp gồm:

- Thu từ tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thu từ hoạt động quản lý dự án của các dự án được giao làm chủ đầu tư.

- Công tác quản lý tài chính:

- Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh ban hành quy chế chi tiêu nội bộ và áp dụng thực hiện các khoản chi theo đúng quy định tài chính hiện hành.

- Việc trích lập và sử dụng các quỹ được thực hiện theo Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 và Thông tư 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 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 và quy định trong quy chế chi tiêu nội bộ.

- Hạch toán sổ sách kế toán áp dụng theo Thông tư số 79/2019/TT-BTC ngày 14/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Ban Quản lý dự án sử dụng vốn đầu tư công.

- Đối với chế độ quyết toán tài chính năm:

Ban QLDABT đã được Sở Tài chính kiểm tra xét duyệt quyết toán ngân sách năm 2022 (Thông báo số 27-TB/STC-CHCSN ngày 28/6/2024) và năm 2023 (Thông báo số 46-TB/STC-TCHCSN ngày 12/7/2024).

cur: 09 nhân viên (chưa có lãnh đạo phòng); Phòng Quản lý bồi thường và giải phóng mặt bằng: 24 nhân viên (chưa có lãnh đạo phòng)

⁶ Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh phê duyệt quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức

⁷ Quyết định số 192/QĐ-BQLDABT ngày 29/12/2023 của Ban QLDABT về việc phê duyệt Đề án vị trí việc làm của Ban Quản lý dự án bồi thường

⁸ Công đoàn cơ sở Ban QLDABT được thành lập theo Quyết định số 1159/QĐ-CDVC ngày 31/10/2022; Chi bộ Ban QLDABT được thành lập theo Quyết định số 332-QĐ-ĐUK ngày 16/02/2023; Chi Đoàn Ban QLDABT được thành lập theo Quyết định số 29/QĐ-ĐTN ngày 11/4/2023.

- Công tác tài chính 10 tháng đầu năm 2024 (tính đến ngày 31/10/2024):

+ Tồn năm 2023 chuyển sang năm 2024: 47.326.000 đồng.

+ Tổng thu 10 tháng đầu năm 2024: 20.882.009.422 đồng.

+ Tổng chi thường xuyên 10 tháng đầu năm 2024: 5.809.324.590 đồng.

+ Tồn đến ngày 31/10/2024: 5.120.010.832 đồng.

- Công tác trích lập các quỹ đến ngày 31/10/2024 (Số dư tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai)

+ Quỹ phúc lợi: 31.328.547 đồng.

+ Quỹ khen thưởng: 1.385.000 đồng.

+ Quỹ bổ sung thu nhập: 4.327.273 đồng.

+ Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp: 484.064.144 đồng.

- Kinh phí hoạt động đến ngày 31/12/2024 theo đối chiếu kho bạc là 5.120.010.832 đồng.

- Tình hình công nợ đến 31/10/2024:

+ Số tiền còn nợ NSNN: 3.000.000.000 đồng.

b) Về công tác quản lý tài sản, cơ sở vật chất, trang thiết bị

- Trụ sở làm việc

Từ tháng 10/2022, Ban Quản lý dự án bồi thường đã được UBND tỉnh chấp thuận cho mượn Hội trường tầng 4, cơ sở 2 của Sở Tài nguyên và Môi trường tại đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hoà để làm việc trong thời gian sửa chữa trụ sở mới. Đến ngày 01/02/2024, Ban Quản lý dự án bồi thường mới chính thức chuyển về và làm việc tại trụ sở số 98, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa.

- Về tài sản cố định, công cụ - dụng cụ

Khi bắt đầu được thành lập thí điểm hoạt động từ tháng 10/2022, các cơ sở vật chất (bàn ghế, máy tính...) của Ban Quản lý dự án bồi thường được Lãnh đạo Ban mượn từ nhiều nơi và một số được bàn giao từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh để viên chức, người lao động làm việc đến hết năm 2023. Các trang thiết bị, cơ sở vật chất Ban Quản lý dự án bồi thường được bàn giao hoặc mượn đã được rà soát, thống kê đầy đủ, có kế hoạch sử dụng, xử lý và bàn giao cụ thể, đầy đủ giữa các đơn vị. Số lượng xe đang quản lý: 01 xe (biển số 60A-001.77).

Từ khi Ban Quản lý dự án bồi thường chuyển về và chính thức làm việc tại trụ sở mới. Trong quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất, trang thiết bị để phục vụ công tác, nhiệm vụ được giao, Ban Quản lý dự án bồi thường đã thực hiện lập thủ tục mua sắm, trang bị và ký hợp đồng thuê đối với các trang thiết bị cần thiết để

đảm bảo trong thực hiện nhiệm vụ như máy vi tính để bàn, máy vi tính xách tay, máy photo, máy in A4, máy scan, các bộ bàn, ghế phòng làm việc, phòng họp, máy lạnh... và thực hiện công tác quản lý, sử dụng đảm bảo theo quy định.

Để chuẩn bị cho công tác thành lập đơn vị mới, Ban Quản lý dự án bồi thường triển khai thực hiện kiểm kê toàn bộ tài sản, cơ bản số lượng tài sản cố định, công cụ - dụng cụ, cụ thể như sau:

- + Tổng số lượng: 243 tài sản.
- + Tổng số lượng hư hỏng, không sử dụng: 17 tài sản.
- + Tổng số lượng còn được sử dụng: 226 tài sản.

(Báo cáo số 122/BC-BQLDABT ngày 13/11/2024 của Ban Quản lý dự án bồi thường về số liệu tài chính và tài sản phục vụ công tác thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai đính kèm).

1.3. Kết quả tham mưu thực hiện nhiệm vụ của Ban Quản lý dự án bồi thường

Từ khi thành lập đến nay⁹, Ban Quản lý dự án bồi thường đã tổ chức triển khai thực hiện 06 dự án¹⁰, trong đó: 02 dự án về bồi thường và 04 dự án về Khu tái định cư tại Phường Tam Phước, Phước Tân và thị trấn Dầu Giây với tổng số vốn đầu tư khoảng 8.580 tỷ đồng.

Tuy nhiên, đến thời điểm tháng 03/2024, tổng số dự án Ban Quản lý dự án bồi thường tiếp tục thực hiện là 05 dự án (giảm 01 dự án¹¹ chuyển về UBND huyện Long Thành để chủ trì thực hiện); đồng thời, giảm quy mô thực hiện 01 dự án (chuyển 01 phần tiểu dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1¹² đi qua địa bàn huyện Long Thành về UBND huyện Long Thành làm chủ đầu tư; Ban Quản lý dự án bồi thường chỉ thực hiện đoạn đi qua địa bàn thành phố Biên Hòa).

Đối với các dự án hạ tầng tái định cư:

- + Đã có Quyết định phê duyệt dự án đầu tư đối với: Dự án Khu tái định cư

⁹ Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh

¹⁰ (1) Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 theo Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh, trong đó giao thời gian hoàn thành hết năm 2023 và Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về điều chỉnh thời gian thực hiện đến hết ngày 31 tháng 7 năm 2024.

(2) Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1.

(3) Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa.

(4) Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

(5) Dự án Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

(6) Dự án Khu tái định cư tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

¹¹ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 về phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1

¹² Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 giao hoàn thành trước ngày 31/7/2024

tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa; Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa; Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa. Hiện nay đang triển khai lập thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện công tác bồi thường đối với 02 Khu tái định cư trên. Dự kiến sẽ khởi công xây dựng Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa trong tháng 12/2024 và Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa trong tháng 3/2025.

+ Khu tái định cư tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất đang lập báo cáo nghiên cứu khả thi, dự kiến phê duyệt trong tháng 12/2024.

Đối với tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn đi qua thành phố Biên Hòa: Lũy kế đến ngày 11/11/2024 đã lập phương án bồi thường được 59,5ha/59,5ha tương ứng 100%; đã phê duyệt phương án bồi thường được 59,37ha/59,5ha tương ứng 99,78%; đã thực hiện bàn giao được 37,47 ha/59,5ha tương ứng 62,97%; đã giải ngân 1.250,467 tỷ/1.367,618 tỷ kế hoạch vốn năm 2024, đạt tỷ lệ 91% và dự kiến đến ngày 30/12/2024 sẽ phần đầu bàn giao 59,5 ha/59,5ha tương ứng 100% để thực hiện dự án.

1.4. Đánh giá thuận lợi, khó khăn

a) Thuận lợi

- Với sự quan tâm, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, trong thời gian hơn 02 năm thành lập, Ban Quản lý dự án bồi thường đã từng bước hoàn thiện tổ chức bộ máy, nhân sự (đã thành lập chi bộ, công đoàn cơ sở, đoàn thanh niên). Công tác quản lý, sử dụng, quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, viên chức đã được triển khai thực hiện từng bước ổn định, nhân sự của từng phòng từng bước được kiện toàn; ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ và tổ chức hoạt động để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- Các dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư từng bước được hoàn thiện hồ sơ, đảm bảo tiến độ theo yêu cầu.

- Sự quan tâm, chỉ đạo quyết liệt và sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trọng điểm đã góp phần nâng cao, cải thiện tiến độ thực hiện.

b) Khó khăn, vướng mắc

Bên cạnh những thuận lợi nêu trên, tổ chức hoạt động của Ban Quản lý dự án bồi thường còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, cụ thể:

- Về cơ sở pháp lý mô hình tổ chức hoạt động Ban Quản lý dự án bồi thường

Việc thành lập Ban Quản lý dự án bồi thường phù hợp với yêu cầu thực tiễn thực hiện nhiệm vụ nhằm đảm bảo mục tiêu tiến độ triển khai các dự án lớn, trọng điểm của tỉnh, quốc gia. Tuy nhiên, với yêu cầu thực tiễn cần thiết nêu trên, việc thành lập vẫn còn một số nội dung vướng mắc, cụ thể:

Việc thành lập Ban Quản lý dự án bồi thường được căn cứ theo Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 và Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công có quy định về tổ chức quản lý thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, nhiệm vụ quy hoạch và dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng¹³ để tham mưu thành lập¹⁴.

Tuy nhiên tại thời điểm thành lập, liên quan đến chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được quy định theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật đất đai năm 2013 quy định *“Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm Tổ chức dịch vụ công về đất đai, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”* và Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013 quy định *tổ chức thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai gồm Văn phòng Đăng ký đất đai và tổ chức phát triển quỹ đất*, không quy định Ban Quản lý dự án bồi thường là tổ chức phát triển quỹ đất.

Do đó, việc xác định chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản lý dự án bồi thường thực hiện nhiệm vụ công tác bồi thường gặp nhiều khó khăn. Việc thực hiện công tác bồi thường được UBND tỉnh giao cụ thể theo từng dự án, quyết định riêng biệt dẫn đến việc triển khai còn gặp nhiều khó khăn liên quan cơ sở pháp lý và cơ chế phối hợp, xác định trách nhiệm với các cơ quan, đơn vị, địa phương.

Đồng thời, hiện nay theo điểm a khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024 (hiệu lực ngày 01/8/2024) quy định đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: *“a) Tổ chức phát triển quỹ đất; b) Đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”* và giao Chính phủ ban hành quy định việc thành lập, chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, cơ chế quản lý, hoạt động, cơ chế tài chính của tổ chức phát triển quỹ đất. Theo đó, tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 hướng dẫn chi tiết một số Điều Luật Đất đai quy định *“Trung tâm phát triển quỹ đất là tổ chức phát triển quỹ đất, là đơn vị sự nghiệp công lập do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập trực thuộc Ủy*

¹³ Khoản 3, 4 Điều 25 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 quy định:

3. Người đứng đầu bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định hình thức tổ chức quản lý thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của nhiệm vụ, quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan như: Ban quản lý, thuê tư vấn quản lý, đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý.

4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án không có cấu phần xây dựng theo quy định của Luật Đầu tư công quyết định hình thức tổ chức quản lý thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của dự án, quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan như: Ban quản lý dự án, thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư trực tiếp quản lý.”

¹⁴ Công văn số 178-CV/BCSD ngày 30/3/2022 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh

ban nhân dân cấp tỉnh. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện". Theo đó, Chính phủ quy định việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định, ... và các nhiệm vụ khác theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Đồng thời, xác định mô hình tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn "Đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư"; tuy nhiên, hiện nay chưa có hướng dẫn, quy định cụ thể của Chính phủ đối với mô hình tổ chức này.

Do đó, căn cứ quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì việc tiếp tục giữ mô hình Ban Quản lý dự án bồi thường sẽ trùng lặp chức năng, nhiệm vụ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được thành lập theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Về tổ chức bộ máy

Ban Quản lý dự án bồi thường là đơn vị được thí điểm thành lập mới, cơ cấu tổ chức gồm Ban Giám đốc và 05 phòng chuyên môn (dự kiến lãnh đạo gồm 18 người với 06 cấp trưởng và 12 cấp phó) nhưng hiện nay đội ngũ lãnh đạo chỉ có 02 Phó Giám đốc và 01 Trưởng phòng, 01 Phó Trưởng phòng đã ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả công tác lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý, theo dõi, giám sát và đôn đốc kết quả thực hiện nhiệm vụ.

Nguồn nhân lực ban đầu thành lập khi tách từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chỉ có một số ít nhân sự được chuyển sang từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng¹⁵, bước đầu hình thành bộ máy các Phòng chuyên môn. Các nhân sự còn lại được tiếp nhận từ các cơ quan, đơn vị khác trên địa bàn tỉnh phần lớn chưa đảm bảo yêu cầu, điều kiện tiêu chuẩn chính trị, chuyên môn, năng lực; nhân sự tuyển dụng mới còn thiếu kinh nghiệm, vừa làm, vừa đào tạo dẫn đến khó khăn trong công tác quy hoạch và hiệu quả tham mưu chưa đạt yêu cầu. Việc tuyển dụng nhân sự cũng gặp nhiều khó khăn, chưa đảm bảo số lượng theo yêu cầu.

Do đó, với việc thực hiện các dự án lớn, trọng điểm của tỉnh, của cả nước với khối lượng công việc lớn, phức tạp và yêu cầu tiến độ cần nguồn nhân lực lớn, kinh nghiệm nhưng ban đầu thành lập với đội ngũ nhân sự không đồng bộ, đầy đủ và thiếu kinh nghiệm, công tác tuyển dụng gặp khó khăn nên đã ảnh hưởng rất lớn đến công tác tham mưu, thực hiện nhiệm vụ chưa thật sự đạt hiệu quả, còn tồn tại hạn chế, chậm tiến độ đề ra.

Việc thiếu nhân sự lãnh đạo người đứng đầu, với 02 nhân sự cấp phó (01 nhân sự phụ trách) đã ảnh hưởng rất lớn đến công tác lãnh đạo điều hành, công tác theo dõi, đôn đốc thực hiện nhiệm vụ. Ngoài ra, việc phối hợp, phân công nhiệm vụ trong tập thể Ban Giám đốc, tập thể lãnh đạo chưa thật sự thống nhất, nhất quán

¹⁵ 1 nhân sự lãnh đạo và 09 người từ Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh

và thông suốt trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ của đơn vị dẫn đến việc tham mưu thực hiện các nhiệm vụ chung chưa đồng bộ và chưa đạt yêu cầu.

- Về tổ chức và phối hợp thực hiện các nhiệm vụ được giao

Các dự án bồi thường Ban Quản lý dự án bồi thường đang thực hiện (cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu) có quy mô lớn, đi qua nhiều địa bàn hành chính, nhiều khu dân cư tập trung nên công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng còn gặp rất nhiều khó khăn, cụ thể:

- Công tác kiểm đếm; xác nhận nguồn gốc đất; công tác lập phương án, bồi thường; bố trí tái định cư; giá đất còn gặp nhiều khó khăn liên quan đến việc hợp tác của người dân, xác minh nguồn gốc đất, chủ đất, chấp hành pháp luật về đất đai của người dân chưa đảm bảo, cũng như việc bố trí quỹ đất để tái định cư cho người dân còn chậm, thiếu. Những khó khăn này đã ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ, chất lượng triển khai thực hiện các dự án Ban Quản lý dự án bồi thường được giao, nhất là dự án cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu đã chậm trễ thời gian ban đầu 31/12/2023 và gia hạn đến 31/7/2024 vẫn chưa hoàn thành (dự kiến tháng 12/2024 mới hoàn thành).

- Với vị trí pháp lý trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và thực hiện các nhiệm vụ liên quan trực tiếp đến địa phương nhưng chưa có quy định cụ thể cơ chế phối hợp, xác định trách nhiệm nên việc phối hợp giữa Ban Quản lý dự án bồi thường với các đơn vị, địa phương (*các phòng ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã*) còn gặp nhiều khó khăn và chưa thật sự hiệu quả.

Ngoài các khó khăn, vướng mắc nêu trên, thì việc áp dụng các quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh¹⁶ về công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư còn có nhiều nội dung chưa phù hợp với thực tế, cần phải điều chỉnh, sửa đổi ảnh hưởng đến tiến độ, hiệu quả thực hiện dự án. Đồng thời, việc xác định chi chế độ cho đội ngũ nhân sự tăng cường cho Ban Quản lý dự án bồi thường để thực hiện nhiệm vụ bồi thường tại địa phương chưa thống nhất, nhất quán giữa các ngành và địa phương dẫn đến ảnh hưởng tâm tư của người lao động và hiệu quả thực hiện nhiệm vụ.

c) Nguyên nhân của những khó khăn, vướng mắc

- Khách quan

- Các quy định pháp lý liên quan đến việc thành lập, chức năng, nhiệm vụ và hoạt động của Ban Quản lý dự án bồi thường chưa đảm bảo dẫn đến việc thực hiện thí điểm trong thời gian ngắn;

¹⁶ Quyết định 58/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 ban hành quy định về việc phối hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 ban hành đơn giá để bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

- Người dân chưa thật sự hợp tác trong thực hiện quy trình công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện.

- Việc các quy định, cơ chế, chính sách liên quan đến thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư chưa đảm bảo, phù hợp với thực tiễn, thay đổi thường xuyên cũng tạo ra những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dẫn đến tiến độ, hiệu quả chưa đảm bảo yêu cầu.

- Ngoài ra, với những khó khăn về cơ sở vật chất, chưa trang bị đầy đủ các thiết bị phục vụ thực hiện nhiệm vụ trong thời gian đầu thành lập cũng đã ảnh hưởng đến hiệu quả công tác tham mưu thực hiện nhiệm vụ.

- Chủ quan

- Sự thiếu hụt về số lượng cũng như chất lượng nguồn nhân lực lãnh đạo, nhân lực tham mưu đã ảnh hưởng đến hiệu quả công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tham mưu thực hiện nhiệm vụ của đơn vị. Tính chủ động trong việc phối hợp và tinh thần trách nhiệm của đội ngũ lãnh đạo chưa thật sự đảm bảo yêu cầu.

- Việc tham mưu ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án bồi thường còn chậm (*thành lập tháng 09/2022 nhưng đến tháng 10/2023 mới ban hành quy định*).

- Ban Quản lý dự án bồi thường chưa tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy chế phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư giữa Ban Quản lý dự án bồi thường với các sở ban ngành và địa phương¹⁷ đã ảnh hưởng lớn đến công tác phối hợp, xác định trách nhiệm của các đơn vị trong thực hiện nhiệm vụ tác động đến hiệu quả, tiến độ triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư.

- Ngoài ra, sự chưa chủ động và sự phân công, phối hợp chưa thật sự thống nhất, đồng bộ trong đội ngũ lãnh đạo đơn vị cũng phần nào ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động, tiến độ thực hiện nhiệm vụ.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là Trung tâm Phát triển quỹ đất)

Năm 2005, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1585/2005/QĐ.UBT ngày 25/4/2005 về thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; ngày 16/4/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 918/QĐ-UBND chuyển Trung tâm Phát triển quỹ đất về trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; ngày 30/12/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 4269/QĐ-UBND về hợp nhất Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện thành Trung tâm Phát triển quỹ đất theo mô hình 1 cấp; đến ngày 10/5/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục ban

¹⁷ Theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 16/9/2022

hành Quyết định số 1573/QĐ-UBND chuyển các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất về trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thành mô hình Trung tâm Phát triển quỹ đất 02 cấp đến nay.

2.1. Về tổ chức bộ máy

- Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự bảo đảm hoạt động chi thường xuyên trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn tại khoản 2¹⁸ Điều 5 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.

- Về tổ chức bộ máy: Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất có 40 viên chức, người lao động làm việc, cụ thể:

- + Ban Giám đốc có 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc;
- + Phòng Hành chính Tổng hợp có 05 viên chức và 06 hợp đồng lao động;
- + Phòng Quản lý và Phát triển quỹ đất có 08 viên chức (01 viên chức biệt phái Phòng Quy hoạch) và 01 hợp đồng lao động;
- + Phòng Bồi thường có 10 viên chức và 03 hợp đồng lao động;
- + Phòng Kỹ thuật có 05 viên chức.

2.2. Về thực hiện các nhiệm vụ được giao

Trung tâm Phát triển quỹ đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo triển khai thực hiện công tác tạo lập, phát triển, quản lý khai thác quỹ đất, thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư... đạt được một số kết quả, cụ thể:

a) Về công tác bồi thường

- Nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, giải phóng mặt bằng là một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu của Trung tâm phát triển quỹ đất. Đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất đang triển khai thực hiện 06 dự án¹⁹

¹⁸ a) Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công được thành lập theo quy định của pháp luật về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật; có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Đối với địa phương đã có Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện thì tổ chức lại Tổ chức phát triển quỹ đất trên cơ sở hợp nhất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện hiện có.

Tổ chức phát triển quỹ đất 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.

b) Kinh phí hoạt động của Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện theo quy định của pháp luật về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

¹⁹ Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành; Dự án đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa - đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu); Dự án nạo vét bờ trái tuyến rạch Cái Cầu (suối Xiệp), đoạn qua tỉnh Đồng Nai, thuộc Dự án đầu tư công trình hệ thống thoát nước thị trấn Dĩ An và khu công nghiệp Tân Đông Hiệp, tỉnh Bình Dương; Dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành; dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773, huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành và dự

Ngoài ra, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác xây dựng Đề án khai thác quỹ đất vùng phụ cận và triển khai thực hiện. Trên cơ sở quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã hoàn thành lập đề án đối với 06 Đề án²⁰ khai thác quỹ đất vùng phụ cận để tạo vốn phát triển tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

b) Về công tác quản lý, tạo lập quỹ đất

+ Tính đến tháng 7/2024, số lượng khu đất do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, xây dựng phương án khai thác là 198 khu, thửa đất/2.115,02 ha; theo đó, đơn vị đã rà soát, phân loại, lập thủ tục xây dựng phương án khai thác các khu đất theo hình thức cho thuê mặt bằng ngắn hạn²¹ hoặc đấu giá quyền sử dụng đất²².

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất đang thực hiện cho thuê mặt bằng ngắn hạn là 20 khu/thửa đất và đang trình Ủy ban nhân dân tỉnh xin chủ trương cho thuê đối với 11 khu đất. Trong năm 2022, 2023, Trung tâm đã thu từ công tác cho thuê mặt bằng ngắn hạn với tổng số tiền là 11,9 tỷ đồng và trích nộp ngân sách 7,3 tỷ đồng.

+ Tính đến năm 2023, số khu đất đã đấu giá thành công để giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến nay là: 78 khu đất/339,70 ha với tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất là: 10.672.726.930.345 đồng và 01 khu đất đấu giá không thành sau đó cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất²³.

+ Trong năm 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất được giao lập thủ tục, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 18 khu, thửa đất, giá trị ước tính theo Bảng giá đất khoảng 5.098,48 tỷ đồng; tuy nhiên, từ đầu năm 2024 đến nay, đơn vị chưa tổ chức đấu giá thành công khu đất nào.

2.4. Tình hình tài chính, tài sản

a) Về số liệu tài chính

Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là đơn vị sự nghiệp có thu, hoạt động dưới sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp,

án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh.

²⁰ 07 khu đất trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai; Khu Đô thị thương mại dịch vụ Biên Hòa 1; dự án đường Bảo Hòa - Long Khánh, huyện Xuân Lộc; dự án đường Trảng Bom - Thanh Bình, huyện Trảng Bom.

²¹ Trung tâm Phát triển quỹ đất đang thực hiện cho thuê mặt bằng ngắn hạn là 20 khu/thửa đất và đang trình UBND tỉnh xin chủ trương cho thuê đối với 11 khu đất. Trong năm 2022, 2023, Trung tâm đã thu từ công tác cho thuê mặt bằng ngắn hạn với tổng số tiền là 11,9 tỷ đồng và trích nộp ngân sách 7,3 tỷ đồng.

²² Trong năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Trung tâm đã lập thủ tục, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 38 khu, trong đó, đã tổ chức thành công 09 khu, với tổng số tiền trúng đấu giá là 6.350,95 tỷ đồng. Trong năm 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được giao lập thủ tục, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 18 khu, thửa đất, giá trị ước tính theo Bảng giá đất khoảng 5.098,48 tỷ đồng; tuy nhiên, từ đầu năm 2024 đến nay, Trung tâm chưa tổ chức đấu giá thành công khu đất nào.

²³ Khu đất/0,948 ha với số tiền là 59.205.000.000 đồng - Khu đất Chợ Long Thành cũ thuộc thửa đất số 184, 263, 264 và 265 tờ bản đồ số 60 thị trấn Long Thành, huyện Long Thành

toàn diện của Sở Tài nguyên và Môi trường, là đơn vị hạch toán độc lập, có cơ chế tài chính theo loại hình đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự đảm bảo toàn bộ kinh phí hoạt động thường xuyên.

- Các nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp bao gồm:

- Thu từ tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thu từ công tác quản lý quỹ đất đã thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý. Hàng năm Trung tâm lập dự toán kinh phí quản lý trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và cấp kinh phí từ nguồn ngân sách sự nghiệp tài nguyên và môi trường.

- Thu từ hoạt động quản lý, khai thác quỹ đất thông quan hình thức cho thuê mặt bằng ngắn hạn được trích lại không quá 40%.

- Thu từ đấu giá quyền sử dụng đất được trích lại 04% trên số chênh lệch thu đấu giá trừ các chi phí hợp pháp, hợp lệ (bồi thường, đo đạc, đăng báo, tổ chức đấu giá...) được tính đến ngày 21/01/2019. Từ ngày 22/01/2019 đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất xây dựng dự toán hàng năm gửi Sở Tài chính thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt làm cơ sở thực hiện theo quy định.

- Các khoản thu từ việc thực hiện hoạt động dịch vụ theo hợp đồng về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án.

- Công tác quản lý tài chính

- Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành quy chế chi tiêu nội bộ và áp dụng thực hiện các khoản chi theo đúng quy định tài chính hiện hành.

- Việc trích lập và sử dụng các quỹ được quy định trong quy chế và tỷ lệ trích lập được thống nhất chung.

- Hạch toán kế toán áp dụng đúng hướng dẫn theo Thông tư số 107/2017/TT-BTC ngày 10/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán hành chính, sự nghiệp.

- Đối với chế độ quyết toán tài chính năm:

- + Công tác tài chính năm 2023

Năm 2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp Phòng Kế hoạch - Tài chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện báo cáo quyết toán ngân sách tại Biên bản ngày 25/4/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xét duyệt tại Thông báo số 373/TB-STNMT ngày 26/4/2024.

- + Công tác tài chính 10 tháng đầu năm 2024 (tính đến ngày 31/10/2024): Tồn năm 2023 chuyển sang là 1.585.527.110 đồng (sau khi thực hiện trích lập các

quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng, quỹ ổn định thu nhập, quỹ Phát triển hoạt động sự nghiệp).

Tổng thu 10 tháng đầu năm 2024: 4.780.682.432 đồng.

Tổng chi thường xuyên 10 tháng đầu năm 2024: 5.310.024.729 đồng.

Tồn đến ngày 31/10/2024: 1.056.184.813 đồng.

- Công tác trích lập các quỹ đến ngày 31/10/2024

- Quỹ phúc lợi: theo đối chiếu kho bạc là 3.171.500 đồng.

- Quỹ khen thưởng: theo đối chiếu kho bạc là 101.945.035 đồng.

- Quỹ bổ sung thu nhập: theo đối chiếu kho bạc là 457.111.711 đồng.

- Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp: theo đối chiếu kho bạc là 2.451.502.853 đồng.

- Kinh phí hoạt động: theo đối chiếu kho bạc là 1.056.184.813 đồng. Trung tâm sẽ rà soát lại nội dung này.

b) Về tình hình tài sản, cơ sở vật chất

- Trụ sở làm việc

- Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại số 42, đường Cách mạng tháng tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đến đầu năm 2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất được dời về trụ sở mới cùng các đơn vị tại Cơ sở 2 - Sở Tài nguyên và Môi trường tại số 236, đường Phan Trung, phường Tân Tiến (nay là phường Tân Mai), thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Sở Tài nguyên và Môi trường giao trách nhiệm cho các đơn vị (Chi cục Bảo vệ Môi trường, Chi cục quản lý đất đai, Quỹ bảo vệ môi trường và Trung tâm Phát triển quỹ đất) thực hiện công tác quản lý trong hoạt động khai thác, sử dụng các công trình tại khối nhà 07 tầng, tầng 04 (nơi thông nhau giữa tòa nhà 04 tầng và 07 tầng) và các hạng mục phụ trợ khác.

- Về tài sản cố định, công cụ - dụng cụ lao động tại Trung tâm Phát triển quỹ đất

Trong quá trình hoạt động, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập thủ tục mua sắm các thiết bị cần thiết như hệ thống máy chủ, máy vi tính để bàn, máy vi tính xách tay, máy in A3, A4, máy scan, bộ bàn, ghế phòng làm việc, phòng họp...; định kỳ hàng năm, đơn vị thực hiện kiểm kê tài sản theo quy định.

- Ngày 01/10/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành Kế hoạch số 1117/KH-TTPTQĐ về việc kiểm kê tài sản. Hiện nay, đã hoàn thành nội dung theo kế hoạch; trong đó:

- + Tổng số lượng: 555 là tài sản công cụ dụng cụ;
- + Tổng số lượng hư hỏng, không sử dụng: 72 là công cụ dụng cụ;
- + Tổng số lượng sử dụng: 483 là tài sản công cụ, dụng cụ.

(Báo cáo số 10433/STNMT-TTPTQĐ ngày 12/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo số liệu tài chính, tài sản của đơn vị để hoàn chỉnh đề án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (mới) đính kèm).

2.5. Đánh giá tổ chức, hoạt động

a) Thuận lợi

Trung tâm Phát triển quỹ đất đã được bố trí trang thiết bị máy móc phục vụ công tác chuyên môn đầy đủ; với đội ngũ nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn đúng theo vị trí việc làm, kịp thời tham mưu các nội dung theo chỉ đạo của cấp trên.

- Việc tổ chức khai thác, phát triển quỹ đất thông qua hình thức cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn đã từng bước phát huy hiệu quả trong công tác quản lý quỹ đất, tránh để lãng phí và tạo nguồn thu cho ngân sách.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư các dự án trọng điểm được tập trung thực hiện để đảm bảo tiến độ và yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh như dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành... Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện còn gặp một số tồn tại, vướng mắc làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

b) Khó khăn

Trong quá trình triển khai thực hiện công tác xây dựng phương án khai thác quỹ đất được giao quản lý, còn một số tồn tại, hạn chế khó khăn nhất định ảnh hưởng đến tiến độ triển khai như:

- Về công tác đấu giá: Trong quá trình thực hiện còn nhiều nguyên nhân như: Thủ tục tổ chức đấu giá cần phải đáp ứng các điều kiện theo nhiều quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, bất động sản...; chính sách pháp luật về giá đất và định giá đất, phương pháp định giá đất thay đổi liên tục dẫn đến việc xác định giá mất nhiều thời gian dẫn đến kết quả tổ chức đấu giá từ năm 2021 đến nay không đạt theo kế hoạch đề ra. Do đó, nguồn thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất bị ảnh hưởng; do đó, Trung tâm phải tạm ứng kinh phí để chi trả lương cho viên chức, người lao động trong năm 2021 và năm 2022. Đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất chưa tổ chức đấu giá thành công các khu đất theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh, chưa cân đối nguồn để hoàn trả cho ngân sách.

- Về công tác quản lý đất thu hồi: Khu đất còn tồn tại về tài sản, công trình trên đất, việc tiếp quản và thực hiện công tác quản lý, khai thác gặp nhiều khó khăn, chưa được thực hiện. Đồng thời, Trung tâm Phát triển quỹ đất không có chức năng để quản lý, đề xuất phương án sử dụng, khai thác đối với các loại tài sản thuộc

trường hợp thu hồi theo Đề án sắp xếp, xử lý tài sản công là cơ sở nhà, đất của các Sở, ngành, địa phương, công ty có vốn Nhà nước.

c) Nguyên nhân

- Với vị trí pháp lý là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở nhưng chức năng, nhiệm vụ tham mưu các nhiệm vụ chính trị của tỉnh, phải phối hợp với các đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh dẫn đến chưa phát huy hết vị trí, vai trò, cũng như chưa kịp thời trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo xử lý các trường hợp phát sinh, vướng mắc; thẩm quyền chưa tương xứng với chức trách, nhiệm vụ được giao.

- Việc thường xuyên thay đổi mô hình tổ chức của đơn vị cũng đã ảnh hưởng rất lớn đến ổn định tổ chức, đến tâm tư của người lao động và hiệu quả công tác tham mưu xử lý công việc.

- Các quy định pháp luật liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư; xác định giá đất thường xuyên thay đổi và chưa phù hợp với thực tiễn đặt ra; cũng như thị trường bất động sản biến động cũng đã ảnh hưởng rất lớn đến công tác tham mưu thực hiện nhiệm vụ.

- Ngoài ra, việc không được quy định quyền hạn trong xử lý các phát sinh liên quan đến các tài sản có trên đất bị thu hồi mà chỉ thông báo cho cơ quan có thẩm quyền dẫn đến việc quản lý các tài sản này chưa đảm bảo, dễ xảy ra việc thất thoát.

III. SỰ CẦN THIẾT THÀNH LẬP TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH TRỰC THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Trước năm 2016, công tác quản lý các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh được giao về các Ban Quản lý chuyên ngành ở các sở, ngành²⁴. Với các quy định pháp luật liên quan chưa đầy đủ dẫn đến việc bố trí công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng tại các Ban Quản lý chuyên ngành là một trong những nguyên nhân của những sai phạm, thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng dự án sử dụng vốn nhà nước. Do đó, Tỉnh ủy đã chấp thuận chủ trương, Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập²⁵ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở hợp nhất các Ban Quản lý chuyên ngành góp phần tinh gọn tổ chức bộ máy của các đơn vị, đảm bảo sự thông suốt trong quản lý, kiểm tra, giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Trong giai đoạn từ năm 2022, Chính phủ đã giao nhiều dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng các tuyến đường cao tốc, vành đai trên địa bàn cho tỉnh thực

²⁴ Ban Quản lý dự án khu vực chuyên ngành y tế thuộc Sở Y tế, Ban Quản lý dự án chuyên ngành Nông nghiệp và phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Ban Quản lý dự án trực thuộc Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Đồng Nai; Khu Quản lý đường bộ, đường thủy Đồng Nai thuộc Sở Giao thông vận tải; Ban Quản lý dự án trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo; Trung tâm Tư vấn xây dựng Đồng Nai, Trung tâm Thoát nước Đồng Nai thuộc Sở Xây dựng; Ban Quản lý dự án chuyên ngành Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

²⁵ Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 13/10/2016 của UBND tỉnh thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai

hiện công tác giải phóng mặt bằng; các dự án giải phóng mặt bằng này theo quy định của Luật Đầu tư công được tách thành dự án độc lập, từ đó khối lượng công việc sẽ tăng lên rất lớn dẫn đến phải có một đơn vị chuyên nghiệp để thực hiện các nội dung trên; chưa kể đến các dự án đầu tư Nhóm A của tỉnh cũng được tách dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện trước một bước²⁶; dẫn đến yêu cầu thực tiễn cần có một đơn vị chuyên trách, đủ năng lực để đảm bảo công tác lãnh đạo chỉ đạo thống nhất, đồng bộ và kịp thời triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án lớn, trọng điểm trên địa bàn tỉnh.

Với yêu cầu thực tiễn nêu trên, căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập²⁷ và Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công có quy định về tổ chức quản lý thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, nhiệm vụ quy hoạch và dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng²⁸; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 về thí điểm thành lập Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh (viết tắt là Ban Quản lý dự án bồi thường) là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở tiếp nhận nhiệm vụ quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh để tham mưu làm chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách, vốn ngoài ngân sách khi được giao; làm chủ đầu tư các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư được tách ra từ các dự án nhóm A về kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội theo khoản 1 Điều 5 Luật Đầu tư công năm 2019; với thời gian thí điểm là 02 năm (2022-2024).

Qua thời gian gần 02 năm, Ban Quản lý dự án bồi thường đã thực hiện quản lý, theo dõi, đôn đốc, triển khai thực hiện các dự án được sâu sát, tập trung nguồn lực và chuyên môn hóa trong quá trình thực hiện nhiệm vụ; đảm bảo công tác quản lý, nắm bắt tình hình của cấp thẩm quyền được xuyên suốt, đầy đủ làm cơ sở chỉ đạo xử lý kịp thời các vướng mắc, chậm trễ phát sinh. Tuy nhiên, bên cạnh các kết quả đạt được thì vẫn còn tồn tại những hạn chế, vướng mắc về cơ sở pháp lý, tổ

²⁶ Các dự án như: Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu; Vành đai 3; Vành đai 4; Cao tốc Dầu dây - Tân Phú; Cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc; ĐT 773; ĐT 770B; ĐT 769; ĐT 772; Đường liên cảng Nhơn Trạch...).

²⁷ “Việc thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị sự nghiệp công lập phải bảo đảm đúng điều kiện, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Nghị định này (trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành)”.

²⁸ Khoản 3, 4 Điều 25 Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 quy định:

3. Người đứng đầu bộ, cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định hình thức tổ chức quản lý thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của nhiệm vụ, quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan như: Ban quản lý, thuê tư vấn quản lý, đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp quản lý.
4. Người có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án không có cấu phần xây dựng theo quy định của Luật Đầu tư công quyết định hình thức tổ chức quản lý thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu quản lý, điều kiện cụ thể của dự án, quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan như: Ban quản lý dự án, thuê tư vấn quản lý dự án, chủ đầu tư trực tiếp quản lý.”

chức nhân sự và cơ chế phối hợp thực hiện nhiệm vụ đã ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động, tiến độ xử lý các dự án được giao, nhất là việc chậm trễ trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án lớn, trọng điểm của tỉnh, của cả nước.

Tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024 quy định đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm một hoặc các đơn vị, tổ chức sau đây bao gồm: a) *Tổ chức phát triển quỹ đất*; b) *Đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*; c) *Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giao Chính phủ quy định việc thành lập, chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, cơ chế quản lý, hoạt động, cơ chế tài chính của tổ chức phát triển quỹ đất* tại Khoản 3 Điều 115 Luật Đất đai 2024.

Tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: *Trung tâm phát triển quỹ đất là tổ chức phát triển quỹ đất, là đơn vị sự nghiệp công lập do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.* Theo đó, Chính phủ đã quy định việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh có chức năng thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; do đó, việc tiếp tục tồn tại mô hình Ban Quản lý dự án bồi thường sẽ không phù hợp, không giải quyết được các khó khăn, vướng mắc hiện nay và trùng lặp chức năng, nhiệm vụ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Tại khoản 2 Mục III Nghị quyết số 14-NQ/TU ngày 22/4/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về “*nghiên cứu sắp xếp tổ chức bộ máy thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thành một đơn vị hoạt động theo Luật Đất đai đảm bảo tinh gọn, hoạt động hiệu quả, đủ năng lực tạo lập, quản lý và khai thác quỹ đất*” và chỉ đạo Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 3033-CV/TU ngày 13/4/2022 về tổ chức đánh giá kết quả hoạt động của Ban Quản lý dự án bồi thường sau thời gian (02 năm) thí điểm báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Để tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư, công tác tạo lập và phát triển quỹ đất làm cơ sở để phát triển các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh; đồng thời sắp xếp tổ chức bộ máy trung tâm phát triển quỹ đất đảm bảo đúng theo quy định pháp luật thì hợp nhất tổ chức bộ máy Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Ban Quản lý dự án bồi thường tỉnh thành Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh là phù hợp quy định pháp luật và yêu cầu thực tiễn của địa phương.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH TRỰC THUỘC ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

I. MỤC TIÊU, PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG HOẠT ĐỘNG, TÊN GỌI CỦA TỔ CHỨC

1. Mục tiêu

- Nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định, tạo lập quỹ đất làm cơ sở để kịp thời triển khai các dự án đầu tư và giải ngân vốn đầu tư công góp phần phát triển cơ sở hạ tầng và kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Đảm bảo tổ chức bộ máy thực hiện nhiệm vụ tinh gọn, xây dựng đội ngũ nhân lực có tính chuyên nghiệp, tham mưu, hoạt động hiệu lực hiệu quả và đúng quy định pháp luật.

2. Phạm vi hoạt động: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có phạm vi hoạt động trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Tên gọi của tổ chức

- Tên giao dịch tiếng Việt: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt là Trung tâm).

- Tên giao dịch tiếng Anh: Dong Nai Province Land Fund Development Center.

- Tên viết tắt: **DONG NAI LFDC**

4. Trụ sở chính

- Thời gian đầu thành lập sẽ sử dụng Trụ sở hiện có của các đơn vị;

- Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí trụ sở mới sẽ thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Loại hình đơn vị sự nghiệp công lập

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự bảo đảm chi phí thường xuyên theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ.

II. VỊ TRÍ CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ QUYỀN HẠN

1. Vị trí

a) Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, chịu sự quản lý, chỉ đạo toàn diện của Ủy ban nhân dân tỉnh và sự hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ của các cơ quan có liên quan.

b) Trung tâm có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản riêng nhằm thực hiện các chức năng, nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất đã thu hồi.

2. Chức năng

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 và các dự án đầu tư xây dựng để tạo lập và phát triển quỹ đất.

3. Nhiệm vụ

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

4. Quyền hạn

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Được tự chủ về tài chính, tài sản, phương tiện làm việc và nhân sự để Trung tâm thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Quản lý và chịu trách nhiệm về tài chính, tài sản được giao theo quy định của pháp luật và theo phân công, phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- đ) Được ký các hợp đồng kinh tế thực hiện các nhiệm vụ phù hợp chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định pháp luật.

e) Quản lý tổ chức bộ máy, biên chế, vị trí việc làm, cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp và số lượng người làm việc của Trung tâm; quản lý, sử dụng viên chức, người lao động thuộc thẩm quyền theo quy định và theo sự phân công hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, mối quan hệ phối hợp công tác giữa các phòng trực thuộc Trung tâm.

g) Thực hiện công tác thông tin, báo cáo theo quy định. Thực hiện một số nhiệm vụ khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

III. CƠ CẤU TỔ CHỨC

1. Cơ cấu tổ chức bộ máy và biên chế của Trung tâm

a) Về cơ cấu tổ chức

- Lãnh đạo Trung tâm: Giám đốc và không quá 03 Phó Giám đốc²⁹.

+ Giám đốc là người đứng đầu Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm.

+ Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc chỉ đạo một số mặt công tác và chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.

+ Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, cho từ chức, khen thưởng, kỷ luật, nghỉ hưu và thực hiện các chế độ chính sách khác đối với Giám đốc và Phó Giám đốc Trung tâm thực hiện theo quy định của pháp luật và quy định của tỉnh về phân công, phân cấp quản lý tổ chức bộ máy và cán bộ, công chức, viên chức. Ngoài ra, Giám đốc Trung tâm phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định ngành (nếu có).

- Các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm: Dự kiến mô hình tổ chức của Trung tâm có 05 phòng chuyên môn như sau:

- + Phòng Tổ chức Hành chính;
- + Phòng Tài chính, Kế hoạch;
- + Phòng Quản lý Bồi thường và Giải phóng mặt bằng;
- + Phòng Quản lý Hạ tầng và Phát triển quỹ đất;
- + Phòng Thẩm định, Đấu thầu.

- Các Phòng chuyên môn, nghiệp vụ phải đảm bảo tối thiểu 07 nhân sự là viên chức; việc bố trí số lượng cấp Phó Trưởng phòng phải đảm bảo quy định từ 07 đến 09 người làm việc là viên chức bố trí 01 Phó Trưởng phòng; từ 10 người làm việc là viên chức trở lên thì bố trí không quá 02 Phó Trưởng phòng.

²⁹ Phù hợp với quy định tại điểm c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ

- Trưởng phòng và Phó Trưởng phòng do Giám đốc Trung tâm bổ nhiệm.

b) Số lượng người làm việc: Tổng số người làm việc dự kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là 103 người từ nguồn thu sự nghiệp của đơn vị.

c) Danh mục vị trí việc làm dự kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10/9/2020 của Chính phủ quy định về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập và Thông tư số 10/2023/TT-BTNMT ngày 29/9/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, số lượng vị trí việc làm dự kiến của Trung tâm là 39 vị trí, cụ thể như sau:

- + Vị trí việc làm gắn với công việc lãnh đạo, quản lý, điều hành: 04 vị trí.
- + Vị trí việc làm gắn với công việc hoạt động chuyên môn: 12 vị trí.
- + Vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung: 19 vị trí.
- + Vị trí việc làm gắn với công việc hỗ trợ, phục vụ: 04 vị trí.

d) Bảng vị trí việc làm và số lượng người làm việc dự kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

STT	Tên vị trí việc làm	Số lượng vị trí việc làm	Ghi chú
Tổng số		39	
I	Vị trí việc làm gắn với công việc lãnh đạo, quản lý, điều hành	4	
1	Giám đốc	01	
2	Phó Giám đốc	01	
3	Trưởng phòng chuyên môn nghiệp vụ	01	
4	Phó Trưởng phòng chuyên môn nghiệp vụ	01	
II	Vị trí việc làm gắn với công việc hoạt động chuyên môn, nghề nghiệp	12	
1	Địa chính viên hạng II	01	
2	Địa chính viên hạng III	01	
3	Điều tra viên tài nguyên môi trường hạng II	01	
4	Điều tra viên tài nguyên môi trường hạng III	01	
5	Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạng II	01	
6	Quản lý dự án đầu tư xây dựng hạng III	01	
7	Chuyên viên chính về Quản lý đấu thầu	01	
8	Chuyên viên về Quản lý đấu thầu	01	

STT	Tên vị trí việc làm	Số lượng vị trí việc làm	Ghi chú
9	Chuyên viên chính về Quản lý đầu tư	01	
10	Chuyên viên về Quản lý đầu tư	01	
11	Chuyên viên chính quản lý giá	01	
12	Chuyên viên quản lý giá	01	
III	Vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung	19	
1	Chuyên viên chính về tổ chức bộ máy	01	
2	Chuyên viên về tổ chức bộ máy	01	
3	Chuyên viên chính về thi đua, khen thưởng	01	
4	Chuyên viên về thi đua, khen thưởng	01	
5	Chuyên viên chính về hành chính văn phòng	01	
6	Chuyên viên về hành chính văn phòng	01	
7	Chuyên viên chính về quản trị công sở	01	
8	Chuyên viên về quản trị công sở	01	
9	Chuyên viên chính công nghệ thông tin	01	
10	Chuyên viên công nghệ thông tin	01	
11	Chuyên viên chính về quản lý nguồn nhân lực	01	
12	Chuyên viên về quản lý nguồn nhân lực	01	
13	Kế toán trưởng	01	
14	Kế toán viên	01	
15	Văn thư viên	01	
16	Lưu trữ viên	01	
17	Chuyên viên thủ quỹ	01	
18	Chuyên viên kế hoạch	01	
19	Chuyên viên về pháp lý, chính sách	01	
IV	Vị trí việc làm gắn với công việc hỗ trợ, phục vụ	04	
1	Nhân viên kỹ thuật	01	
2	Bảo vệ	01	

STT	Tên vị trí việc làm	Số lượng vị trí việc làm	Ghi chú
3	Lái xe	01	
4	Tạp vụ	01	

Tổng số người làm việc dự kiến cho mỗi vị trí công việc do Giám đốc Trung tâm quyết định xem xét bố trí theo đúng trình độ, năng lực, mức độ công việc và khả năng tài chính của đơn vị, bảo đảm nguồn nhân lực thật sự tinh nhuệ, trình độ chuyên môn cao, am hiểu pháp luật và các quy trình, thủ tục.

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập, Giám đốc Trung tâm phối hợp Sở Nội vụ rà soát lại đội ngũ nhân lực, nhận bàn giao và bố trí sắp xếp lại nhân sự bố trí tại các phòng đảm bảo nhân sự dự kiến bố trí vào từng vị trí phải đảm bảo đúng trình độ chuyên môn, năng lực công tác, số lượng người và tỷ lệ theo quy định của Tỉnh ủy, Chính phủ; đồng thời, xây dựng phương án xử lý lao động dôi dư theo quy định.

Trong quá trình hoạt động, căn cứ vào quy mô, số lượng, điều kiện cụ thể của Trung tâm và quy định của pháp luật (nếu có), Giám đốc Trung tâm phối hợp Giám đốc Sở Nội vụ đề xuất phương án tổ chức các phòng chuyên môn trực thuộc trên cơ sở phân công thực hiện theo từng chức năng, nhiệm vụ hoặc kết hợp giữa các chức năng, nhiệm vụ được giao để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Nhiệm vụ cụ thể của từng phòng chuyên môn thuộc Trung tâm do Giám đốc Trung tâm quy định. Số người làm việc của Trung tâm do Giám đốc Trung tâm 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, Trung tâm được tuyển lao động hợp đồng và được chi trả từ nguồn dịch vụ công có thu của Trung tâm.

IV. CƠ CHẾ TÀI CHÍNH, CƠ CHẾ HOẠT ĐỘNG

Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập có thu tự bảo đảm chi phí hoạt động thường xuyên theo Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ.

1. Nguồn thu của Trung tâm

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 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 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.

2. Nội dung chi

- Chi hoạt động dịch vụ sự nghiệp công trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác; hoạt động dịch vụ khác, gồm: Chi tiền lương; tiền công; phụ cấp lương; các khoản đóng góp theo chế độ quy định hiện hành; chi nghiệp vụ chuyên môn; dịch vụ công cộng; vật tư văn phòng; thông tin, liên lạc, tuyên truyền; công tác phí; khấu hao tài sản cố định; sửa chữa, bảo dưỡng tài sản, máy móc, thiết bị; chi thuê mướn; chi quản lý; các khoản chi khác (kể cả các khoản chi thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước theo quy định).

- Chi thường xuyên trang trải chi phí thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí theo quy định.

- Các khoản chi khác thực hiện theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập và pháp luật khác có liên quan.

V. ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO HOẠT ĐỘNG

1. Trụ sở của Trung tâm

- Thời gian đầu thành lập sẽ sử dụng Trụ sở hiện có của các đơn vị;

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn bố trí trụ sở thống nhất một trụ sở cho Trung tâm phù hợp với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp quy định.

2. Về tài sản và trang thiết bị, phương tiện cần thiết đảm bảo hoạt động của Trung tâm

Về nguyên tắc, tài sản, trang thiết bị của 02 đơn vị hiện đang hoạt động sẽ được bàn giao cho Trung tâm sau khi xử lý các nghĩa vụ tài chính, tài sản của 02 đơn vị, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và đúng quy định hiện hành tại Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính³⁰.

3. Về các dự án đầu tư công

Các dự án đầu tư công do Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đang thực hiện sẽ bàn giao về Trung tâm tiếp nhận và tiếp tục triển khai thực hiện theo quy định; đồng thời, Trung tâm thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Nhà nước.

VI. VỀ VIỆC ĐÁP ỨNG CÁC TIÊU CHÍ, ĐIỀU KIỆN THÀNH LẬP

Phương án thành lập Trung tâm đảm bảo các tiêu chí, điều kiện thành lập đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ, cụ thể:

- Việc thành lập Trung tâm đảm bảo phù hợp với cơ cấu tổ chức các đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và yêu cầu thực hiện nhiệm vụ của địa phương.

- Đáp ứng đủ tiêu chí thành lập đơn vị theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Mục tiêu, chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm được xác định cụ thể đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và yêu cầu thực hiện nhiệm vụ của địa phương.

- Đảm bảo số lượng người làm việc tối thiểu là 15 viên chức: Trung tâm dự kiến có 103 người với số lượng viên chức là 73 người.

- Trung tâm có trụ sở làm việc, trang thiết bị cần thiết ban đầu; nguồn nhân sự và kinh phí hoạt động theo quy định của pháp luật.

VII. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG, NHIỆM VỤ

1. Nguyên tắc xử lý nhân sự viên chức, người lao động của 02 đơn vị khi hợp nhất

³⁰ 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

- Đối với viên chức lãnh đạo, quản lý (*Giám đốc, Phó Giám đốc, Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng*):

+ Đối với Giám đốc, Phó Giám đốc: Điều động về Trung tâm mới để xem xét bố trí chức danh lãnh đạo, quản lý Trung tâm hoặc cấp phòng của Trung tâm theo quy định.

+ Đối với Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng: Điều động về công tác tại đơn vị mới ở vị trí lãnh đạo cấp phòng, vị trí chuyên môn, nghiệp vụ và hưởng phụ cấp bảo lưu theo quy định. Giao Giám đốc Trung tâm mới rà soát, đánh giá năng lực để bổ nhiệm chức danh lãnh đạo cấp phòng hoặc bố trí công tác phù hợp khi Trung tâm đi vào hoạt động.

- Đối với viên chức chuyên môn, nghiệp vụ: Điều động về công tác tại đơn vị mới ở vị trí chuyên môn, nghiệp vụ. Giao Giám đốc Trung tâm mới rà soát, đánh giá năng lực để bố trí công tác phù hợp theo vị trí việc làm. Thực hiện chuyển công tác theo nguyện vọng cá nhân (nếu có) hoặc tinh giản biên chế theo quy định (nếu không phù hợp vị trí việc làm).

- Đối với các vị trí chuyên môn dùng chung: Điều động về công tác tại đơn vị mới. Giao Giám đốc Trung tâm mới rà soát, đánh giá năng lực để tiếp tục bố trí công tác tại các vị trí chuyên môn dùng chung hoặc tại các phòng chuyên môn (nếu phù hợp trình độ chuyên môn) hoặc thực hiện chuyển công tác theo nguyện vọng cá nhân (nếu có) hoặc tinh giản biên chế theo quy định.

- Đối với lao động hợp đồng: Điều động về công tác tại đơn vị mới và tiếp tục hợp đồng theo chỉ tiêu được giao.

- Trong quá trình sắp xếp, Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động rà soát, điều động, chuyển công tác theo nguyện vọng, ... của viên chức, người lao động của các đơn vị mình và đơn vị sự nghiệp trực thuộc; chú trọng làm tốt công tác tư tưởng đối với cán bộ, viên chức, người lao động trước khi tiến hành hợp nhất.

2. Nguyên tắc bố trí nhân sự ở Trung tâm

- Về chức danh Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm mới: Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ rà soát, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy bổ nhiệm (hoặc điều động, bổ nhiệm) Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm để đảm bảo Trung tâm đi vào hoạt động ổn định ngay sau khi tổ chức lại.

- Về chức danh Trưởng, Phó Trưởng phòng Trung tâm mới: Giao Giám đốc Trung tâm mới bổ nhiệm lãnh đạo đơn vị và lãnh đạo cấp phòng của 02 đơn vị cũ thành lãnh đạo cấp phòng của đơn vị mới (nếu đảm bảo quy định và phù hợp). Nhân sự lãnh đạo cấp phòng còn khuyết giao Giám đốc Trung tâm mới bổ nhiệm theo thẩm quyền quy định.

- Về viên chức chuyên môn, nghiệp vụ: Tiếp nhận nhân sự chuyên môn, nghiệp vụ, nhân sự chuyên môn dùng chung (nếu phù hợp) từ 02 đơn vị để thực hiện nhiệm vụ. Giao Giám đốc Trung tâm mới rà soát, đánh giá năng lực để bố trí công tác phù hợp theo vị trí việc làm.

- Đối với các vị trí chuyên môn dùng chung: Điều động về công tác tại đơn vị mới. Giao Giám đốc Trung tâm mới rà soát, đánh giá năng lực để tiếp tục bố trí công tác tại các vị trí chuyên môn dùng chung hoặc tại các phòng chuyên môn (nếu phù hợp trình độ chuyên môn) hoặc thực hiện chuyển công tác theo nguyện vọng cá nhân (nếu có) hoặc tinh giản biên chế theo quy định.

- Đối với lao động hợp đồng: Điều động về công tác tại đơn vị mới và tiếp tục hợp đồng theo chỉ tiêu được giao.

3. Sau khi quyết định thành lập, Giám đốc Trung tâm sẽ phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nội vụ thực hiện các nội dung sau:

- Rà soát, thực hiện chuyển kinh phí của 02 đơn vị về Trung tâm để tiếp tục thực hiện.

- Việc bố trí nhân sự tại Trung tâm: Giám đốc Trung tâm rà soát bố trí nhân sự tại các phòng chuyên môn đối với viên chức đáp ứng đủ tiêu chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ theo vị trí việc làm dự kiến đã được phê duyệt. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày có Quyết định thành lập, Giám đốc Trung tâm phải thực hiện rà soát, đánh giá hiệu quả làm việc của từng viên chức, người lao động; trên cơ sở đó, thống kê những viên chức, người lao động không đủ tiêu chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ và không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ công tác được giao theo vị trí việc làm; không có vị trí việc làm để bố trí công tác để sắp xếp chuyển sang đơn vị khác làm việc hoặc phối hợp Sở Nội vụ, Sở Tài chính sắp xếp tinh giản và giải quyết chế độ chính sách theo quy định.

- Tập trung nguồn nhân lực để tăng cường bố trí các vị trí chức năng, nhiệm vụ chính của Trung tâm. Rà soát và tổ chức lại những nhiệm vụ khác (nhiệm vụ mang tính xã hội hóa cao) theo chủ trương của Tỉnh ủy và quy định của pháp luật.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. LỘ TRÌNH THỰC HIỆN

- Tháng 11/2024 - 12/2024: Hoàn chỉnh hồ sơ, dự thảo Đề án trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thành lập (sau khi đã xin chủ trương Ban Thường vụ Tỉnh ủy và lấy ý kiến thống nhất các cơ quan, đơn vị).

- Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập sẽ tiến hành thực hiện các bước sau:

+ Bước 1: Thực hiện quy trình bổ nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm theo quy định của pháp luật; ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm;

+ Bước 2: Giao Giám đốc Trung tâm thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, bổ nhiệm các chức danh quản lý theo thẩm quyền và đưa Trung tâm đi vào hoạt động theo quy định.

II. TRÁCH NHIỆM CÁC SỞ, BAN, NGÀNH

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Rà soát hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thành lập Trung tâm theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Hướng dẫn các đơn vị có liên quan thực hiện công tác chuyển giao, tiếp nhận các dự án đầu tư công theo quy định của pháp luật và các nội dung khác liên quan chức năng, nhiệm vụ của đơn vị trong quá trình thành lập.

3. Sở Nội vụ

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị tổ chức triển khai Đề án sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập;

- Chủ trì, hướng dẫn Trung tâm xây dựng và hoàn chỉnh Đề án vị trí việc theo quy định;

- Tham mưu thành lập Hội đồng bàn giao 02 đơn vị về Trung tâm;

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chuyển biên chế, số người làm việc của các Trung tâm có liên quan về Trung tâm (nếu có);

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Trung tâm theo quy định hiện hành.

- Phối hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Trung tâm.

4. Sở Tài chính

- Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao, thực hiện phối hợp với Trung tâm và đơn vị liên quan trình cấp có thẩm quyền được quy định, phân cấp theo Nghị định số 138/2024/NĐ-CP ngày 24/10/2024 của Chính phủ để xem xét hỗ trợ kinh phí bồi dưỡng, sửa chữa tài sản công và trang bị một số thiết bị cần thiết cho hoạt động của Trung tâm (nếu có) theo quy định tại Luật Ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan.

- Phối hợp các sở, ban ngành có liên quan hướng dẫn các đơn vị thực hiện xử lý, bàn giao tài chính, tài sản khi tổ chức lại đơn vị sự nghiệp công lập theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí 01 trụ sở thống nhất cho Trung tâm.

- Chủ trì, phối hợp Sở Nội vụ thực hiện công tác bàn giao tài chính, tài sản, nhân sự và các nội dung liên quan từ 02 đơn vị về Trung tâm.

5. Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm sau:

- Tổ chức tiếp nhận công việc chuyên môn, nhân sự, trụ sở, tài chính, tài sản, các dự án, trang thiết bị, phương tiện, kho lưu trữ hồ sơ, các tài liệu và thông tin dữ liệu có liên quan để tiếp tục lưu trữ, bảo quản và thực hiện nhiệm vụ chuyên môn trong quá trình hoạt động và rà soát lại tài sản để sử dụng theo đúng tiêu chuẩn, định mức máy móc, thiết bị quy định.

- Phối hợp với Sở Nội vụ tổ chức rà soát sắp xếp bố trí nhân sự ổn định tổ chức của Trung tâm đúng trình độ, năng lực chuyên môn và vị trí việc làm đảm bảo cho Trung tâm hoạt động hiệu quả; đồng thời xây dựng phương án xử lý lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Thực hiện chế độ, chính sách đối với viên chức, người lao động của Trung tâm theo đúng quy định.

- Phối hợp tham mưu xây dựng quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành (sau khi có ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan).

- Chủ trì, phối hợp Sở Nội vụ xây dựng Quy định tổ chức và hoạt động của Trung tâm sau khi có Quyết định thành lập theo quy định của pháp luật trình cấp có thẩm quyền ban hành (sau khi có ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan) theo quy định.

- Chủ trì xây dựng và phê duyệt Đề án vị trí việc làm của Trung tâm theo quy định (sau khi có ý kiến của các đơn vị có liên quan) làm cơ sở cho việc tuyển dụng, tinh giản, sắp xếp, bố trí lại đội ngũ nhân sự phù hợp với vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp nhằm đảm bảo bộ máy tinh gọn, hiệu quả.

- Quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các Phòng chuyên môn trực thuộc và mối liên hệ công tác giữa các Phòng chuyên môn theo quy định.

- Phối hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, định mức kinh tế kỹ thuật áp dụng cho dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ sự nghiệp công, đơn giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước làm cơ sở đặt hàng, giao nhiệm vụ cung ứng dịch vụ sự nghiệp công.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu, đề xuất thực hiện rà soát, hợp nhất các dữ liệu mềm, dữ liệu số mang tính kế thừa thông tin,

bảo đảm hoạt động thông suốt của các đơn vị sau tổ chức lại; đồng thời, áp dụng chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả các hoạt động.

6. Giám đốc Ban Quản lý dự án bồi thường, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ động làm việc, trao đổi với viên chức, người lao động của đơn vị và đơn vị trực thuộc liên quan đảm bảo viên chức, người lao động nắm đúng, đầy đủ và vai trò, ý nghĩa của việc thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy và các chế độ chính sách (nếu có) để tạo sự đồng thuận, thống nhất của viên chức, người lao động và thuận lợi trong quá trình thực hiện. Đồng thời, tập trung xử lý tâm tư, nguyện vọng và tạo điều kiện thuận lợi của viên chức, người lao động trong công tác sắp xếp, bố trí công việc theo quy định.

- Rà soát, tổng hợp về chức năng, nhiệm vụ, hồ sơ, số liệu liên quan đến nhân sự, tài sản, tài chính và các nội dung khác có liên quan của đơn vị để phục vụ công tác xử lý, bàn giao về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật.

- Rà soát các nhiệm vụ, hồ sơ, dự án đã và đang triển khai thực hiện để thống kê, hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để bàn giao, chuyển tiếp về Trung tâm mới đảm bảo tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả, theo đúng quy định.

- Chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc xử lý chuyển tiếp nhiệm vụ chủ đầu tư từ các cơ quan, đơn vị về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tiếp tục thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp Sở Nội vụ tham mưu điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy của cơ quan cho phù hợp với tình hình thực tế.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến đất đai nêu tại dự thảo Đề án; tham mưu trình cấp thẩm quyền ban hành ban hành danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, định mức kinh tế kỹ thuật áp dụng cho dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ sự nghiệp công, đơn giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc lĩnh vực, ngành phụ trách làm cơ sở đặt hàng, giao nhiệm vụ cung ứng dịch vụ sự nghiệp công.

8. Các cơ quan, đơn vị khác có liên quan: Quá trình triển khai thực hiện Đề án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, các cơ quan, đơn vị có liên quan đến ngành, lĩnh vực do đơn vị mình quản lý có trách nhiệm phối hợp xử lý và báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

9. Đối với các nội dung liên quan đến việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai chưa được nêu tại Đề án này, các cơ quan, đơn vị, tổ chức,

cá nhân có liên quan có trách nhiệm rà soát, tổ chức thực hiện, hoàn tất công việc theo quy định để việc hợp nhất thành lập và đi vào hoạt động của Trung tâm không bị bỏ sót, trùng lặp về chức năng, nhiệm vụ; đảm bảo hoạt động hiệu lực, hiệu quả theo đúng quy định.

Trên đây là Đề án thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở hợp nhất Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh và Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: Nội vụ; Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng.
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, KGVX.

E/Hải-VX/12.2024

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức