

Số: 110 /2003/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về việc thành lập Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất
phục vụ đầu tư.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
- Căn cứ Nghị định số 14/1998/NĐ-CP ngày 06/3/1998 của Chính phủ về việc quản lý tài sản Nhà nước;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Nghị định số 10/2002/NĐ-CP ngày 16/01/2002 của Chính phủ về chế độ tài chính áp dụng cho đơn vị sự nghiệp có thu;
- Căn cứ quyết định số 20/2003/QĐ-UB ngày 26/02/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về kế hoạch chỉ đạo, điều hành phát triển kinh tế - xã hội thành phố năm 2003;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất (công văn số 840/ĐCND-VP ngày 22/01/2003 và số 3600/ĐCND-BTB ngày 26/5/2003), Trưởng Ban Tổ chức Chính quyền thành phố (Tờ trình số 09/TCCQ ngày 24/01/2003, công văn số 135/TCCQ ngày 12/3/2003) và Giám đốc Sở Tư pháp (công văn số 630/STP-VB ngày 26/3/2003);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay thành lập Trung tâm Thu hồi và khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư. Tên gọi tắt là Trung tâm Khai thác quỹ đất.

Trung tâm là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo một phần chi phí hoạt động, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được cấp vốn và kinh phí ban đầu, được mở tài khoản tại Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh thành phố và Kho bạc Nhà nước thành phố để hoạt động theo quy định.

Trung tâm Thu hồi và khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư tổ chức và hoạt động theo Quy chế do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 2.- Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Tổ chức Chính quyền thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính - Vật giá, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất, Thủ trưởng cơ quan có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện và Giám đốc Trung tâm Thu hồi và khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Bộ Xây dựng
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND. TP
- TTUB : CT, PCT/TT, ĐT
- Ban Tổ chức Thành ủy
- Ban TTVH Thành ủy
- Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước TP
- Cục Thuế thành phố
- Công an thành phố (PC13)
- Ban Tổ chức Chính quyền TP
- VPHĐ-UB : CPVP, các Tổ NCTH
- Lưu (ĐT/Ph)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH/THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thiện Nhân

QUY CHẾ
TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM
THU HỒI VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT PHỤC VỤ ĐẦU TƯ.
(Ban hành kèm theo Quyết định số 110/2003/QĐ-UB
ngày 03 tháng 7 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CHƯƠNG I
CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 1.- Vị trí pháp lý:

Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo một phần chi phí hoạt động, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được cấp vốn và kinh phí ban đầu, được mở tài khoản tại Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh thành phố và Chi nhánh Kho bạc Nhà nước thành phố để hoạt động theo quy định.

Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo của Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất (sau này là Sở Tài nguyên và Môi trường), ngoại trừ một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Điều 5, Điều 8 và Điều 12 của Quy chế này.

Điều 2.- Chức năng:

Trung tâm là đơn vị tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Địa chính - Nhà đất tổ chức quản lý thống nhất và có hiệu quả quỹ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý sử dụng, đất chưa giao cho pháp nhân, thể nhân sử dụng và chủ động đề xuất việc tạo thêm quỹ đất để Nhà nước trực tiếp quản lý sử dụng, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Điều 3.- Nhiệm vụ:

1. Về quản lý quỹ đất:

1.1- Trung tâm tổ chức việc theo dõi, tổng hợp tình hình sử dụng quỹ đất của Nhà nước do Ủy ban nhân dân các cấp tại thành phố Hồ Chí Minh đang quản lý, chưa giao, chưa cho thuê. Căn cứ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Trung tâm trực tiếp lập các thủ tục để đưa vào quản lý các khu đất đã có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền (đất đã giao, đã thỏa thuận địa điểm

nhưng quá thời hạn mà chưa đưa vào khai thác hoặc sử dụng đất sai mục đích mà pháp luật đã quy định).

1.2- Căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Trung tâm tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân thành phố việc quản lý và sử dụng các khu đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố.

1.3- Phối hợp với Chính quyền địa phương tổ chức quản lý chặt chẽ các khu đất đã thu hồi và giao cho Trung tâm trực tiếp quản lý.

1.4- Chuẩn bị các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật để Ủy ban nhân dân thành phố quyết định sử dụng hoặc để phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các khu đất do Trung tâm trực tiếp quản lý.

1.5- Bàn giao đất cho các chủ đầu tư đã có đủ các thủ tục giao đất, thuê đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.6- Thực hiện việc trích xuất quỹ đất để tham gia thị trường bất động sản khi có chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Về tạo quỹ đất:

2.1- Trong từng trường hợp cụ thể và theo chỉ định hoặc quy định của Ủy ban nhân dân thành phố, Trung tâm tiếp nhận và đưa vào quản lý quỹ đất qua: Đất của các chủ dự án do thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước hoặc do thực hiện các chủ trương, chính sách của thành phố quy định; Xét xử của Tòa án nhân dân; Xử lý sau thanh tra, kiểm tra; Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về bố trí, sắp xếp lại tài sản của các đơn vị hành chính, sự nghiệp và doanh nghiệp Nhà nước để sử dụng vào mục đích khác; Đất trong các khu quy hoạch thành khu đô thị và khu dân cư, kể cả các khu tái định cư và chỉnh trang đô thị; Đất dọc theo các công trình giao thông hoặc hạ tầng kỹ thuật mà Nhà nước cần xử lý để bù đắp cho ngân sách đã đầu tư; Đất của người sử dụng hợp pháp tự nguyện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho thành phố quản lý, sử dụng khi có yêu cầu.

2.2- Căn cứ vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, chương trình mục tiêu phát triển trong từng giai đoạn hoặc chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Trung tâm triển khai công tác điều tra, khảo sát và đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố các phương án để tạo thêm quỹ đất nhằm phục vụ cho các mục tiêu ưu tiên về đầu tư của thành phố.

2.3- Cùng với Chính quyền địa phương triển khai công tác bồi thường, giải tỏa và tái định cư cho người sử dụng đất theo các chính sách hiện hành bị ảnh hưởng khi đất được thu hồi giao cho Trung tâm quản lý.

3. Về cung ứng dịch vụ đầu tư:

3.1- Cung cấp thông tin, tư vấn cho các nhà đầu tư có nhu cầu về đất để đầu tư.

3.2- Thực hiện các dịch vụ về đất đai đối với nhà đầu tư và các dịch vụ khác liên quan đến nghiệp vụ của Trung tâm, theo thỏa thuận của người có nhu cầu và phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Thực hiện đúng các trình tự, thủ tục của Nhà nước về đầu tư xây dựng khi được giao làm chủ đầu tư dự án.

5. Căn cứ Nghị định số 10/2002/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2002 của Chính phủ ; trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định thành lập Sở Địa chính - Nhà đất chủ trì cùng Sở Tài chính - Vật giá, Giám đốc Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư có trách nhiệm xây dựng quy chế tài chính của Trung tâm để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

6. Lập, trình Ủy ban nhân dân thành phố (thông qua Sở Địa chính-Nhà đất) phê duyệt kế hoạch năm và báo cáo kết quả thực hiện định kỳ theo quy định.

Điều 4.- Quyền hạn:

1. Phối hợp với các cấp, các ngành trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, đơn vị Trung ương đóng trên địa bàn thành phố, hoặc yêu cầu các Phòng, Ban thuộc Sở Địa chính - Nhà đất, Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn, các Tổ chức hoặc doanh nghiệp cung cấp tài liệu phục vụ cho việc điều tra, thống kê, theo dõi việc quản lý, sử dụng quỹ đất của Nhà nước và nắm nhu cầu, khả năng cung ứng quỹ đất phục vụ đầu tư của thành phố.

2. Được thu, trích nộp và sử dụng kinh phí từ các hoạt động dịch vụ, được xác định trong Quy chế tài chính của Trung tâm. Được đề nghị mức thưởng hợp lý để đảm bảo cho việc hoàn thành nhiệm vụ của Trung tâm.

3. Được trang bị các điều kiện ban đầu về trụ sở, tài chính, tài sản, nhân sự và phương tiện làm việc cơ bản của Trung tâm.

4. Được Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Địa chính - Nhà đất thành phố đảm bảo vay vốn (đề xuất không ghi ưu đãi mà tùy trường hợp do Ủy ban nhân dân quyết định; có trường hợp vay ưu đãi; có trường hợp vay thương mại nếu cần để tạo quỹ đất ngay) bằng các hình thức thích hợp để tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch được giao theo từng phương án cụ thể.

5. Được ký kết hợp đồng với các tổ chức, đơn vị tư vấn, thi công để triển khai các mặt công tác của đơn vị theo đúng quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II

CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY CỦA TRUNG TÂM

Điều 5.- Trung tâm được tổ chức, hoạt động theo chế độ Thủ trưởng với nguyên tắc sau:

Giám đốc Trung tâm trực tiếp lãnh đạo và điều hành toàn bộ hoạt động của Trung tâm, Giám đốc Trung tâm có các Phó Giám đốc giúp việc. Các Phó Giám đốc thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm.

Giám đốc và Kế toán trưởng của Trung tâm do Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất và Trưởng Ban Tổ chức Chính quyền thành phố; Phó Giám đốc Trung tâm do Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm.

Điều 6.- Bộ máy giúp việc của Trung tâm:

Được tổ chức tinh gọn, hiệu quả, có một số Phòng chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Trung tâm.

Điều 7.- Nhân sự của Trung tâm:

Biên chế của Trung tâm nằm trong định mức biên chế và tổng quỹ lương hằng năm của Sở Địa chính - Nhà đất, số lượng cụ thể do Giám đốc Trung tâm đề nghị thông qua Sở Địa chính - Nhà đất và Ban Tổ chức Chính quyền thành phố. Ngoài số lượng trên, Trung tâm được tuyển dụng, điều chỉnh, bố trí và trả lương theo nguồn thu tự trang trải và phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ của Trung tâm trong từng giai đoạn.

Việc quản lý, sử dụng cán bộ công chức và hợp đồng lao động của Trung tâm được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước về phân công, phân cấp quản lý cán bộ công chức và quản lý lao động.

CHƯƠNG III

CÁC MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC CỦA TRUNG TÂM

Điều 8.- Đối với Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Địa chính-Nhà đất thành phố:

Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý Trung tâm. Trung tâm có trách nhiệm báo cáo thường xuyên và đột xuất cho Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Địa chính - Nhà đất.

Điều 9.- Đối với các cấp, các ngành của thành phố và đơn vị Trung ương đóng tại thành phố:

Trung tâm là đơn vị được các cấp, các ngành tạo điều kiện để thực hiện tốt nhiệm vụ điều tra, khảo sát và thiết lập các thủ tục pháp lý để thu hồi và đưa vào quản lý quỹ đất của thành phố do Nhà nước trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngược lại, Trung tâm có trách nhiệm cung cấp kịp thời hoặc kịp thời phối hợp với các cấp, các ngành để tổ chức triển khai các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến việc tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất; Trung tâm thường xuyên duy trì mối quan hệ làm việc với các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, các Ban Quản lý Khu chế xuất - Khu công nghiệp của thành phố và Trung tâm Xúc tiến thương mại và Đầu tư thành phố để chuẩn bị tốt việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ đầu tư trên địa bàn thành phố.

Điều 10.- Đối với các cơ quan, tổ chức và đơn vị có liên quan:

1. Đối với các Phòng, Ban, đơn vị trực thuộc Sở Địa chính - Nhà đất: Trung tâm có mối liên hệ chặt chẽ, thường xuyên trên tinh thần hợp tác, bình đẳng và cộng đồng trách nhiệm về kết quả thực hiện các nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Địa chính - Nhà đất thành phố giao.

2. Đối với các nhà đầu tư: Trung tâm vừa là nơi tiến hành các dịch vụ theo chức năng về đất đai, nhằm giúp cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có nhiều thuận lợi và cơ hội lựa chọn địa điểm và quyết định triển khai các dự án đầu tư đã được phê duyệt, vừa là nơi sẵn sàng cung ứng các dịch vụ khác thuộc về nghiệp vụ của Trung tâm để phục vụ các tổ chức, đối tượng có nhu cầu và theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đối với Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã, thị trấn: Trung tâm phối hợp và tổ chức triển khai các mặt công tác theo quy định hiện hành nhằm thực hiện tốt công tác điều tra, khảo sát, thu thập tư liệu, thủ tục pháp lý thu hồi, giao đất và tổ chức quản lý quỹ đất.

4. Đối với các tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân có liên quan: Trung tâm tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao trên cơ sở hợp đồng kinh tế và bằng nguồn kinh phí được duyệt, nguồn thu được phép tự cân đối hoặc từ nguồn vốn của Trung tâm. Mọi tranh chấp được giải quyết theo con đường hòa giải hoặc tư pháp.

CHƯƠNG IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. - Căn cứ Quy chế này, Giám đốc Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng thành quy định làm việc cụ thể để trình Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất phê duyệt và đưa vào áp dụng thực hiện tại đơn vị.

Điều 12.- Khi có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi hoặc thay đổi Quy chế này thì Giám đốc Trung tâm Thu hồi và Khai thác quỹ đất phục vụ đầu tư, Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất và Trưởng Ban Tổ chức Chính quyền thành phố có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và quyết định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ