

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ
Về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động
của Sở Địa chính - Nhà đất thành phố.**

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 và Pháp lệnh về nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ở mỗi cấp ngày 25/6/1996;

- Căn cứ quyết định số 4310/QĐ-UB-NCVX ngày 20/12/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm quản lý nhà nước của sở, cơ quan ngang sở thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Điều 3 của quyết định số 2754/QĐ-UB ngày 26/5/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc hợp nhất Sở Địa chính và Sở Nhà đất thành Sở Địa chính - Nhà đất thành phố;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố tại công văn số 7079/CV-VP ngày 23/6/1998 và Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố tại tờ trình số 97/TCCQ ngày 29/6/1998;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo quyết định này bản Quy chế Tổ chức và hoạt động của Sở Địa chính - Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Bãi bỏ các quy định trước đây trái với quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố, Giám đốc các sở ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất thành phố chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hùng Việt**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 7 năm 1998

QUY CHẾ

**TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA
SỞ ĐỊA CHÍNH - NHÀ ĐẤT THÀNH PHỐ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số : 3420/1998/QĐ-UB-NC
ngày 01 tháng 7 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh).

CHƯƠNG MỘT

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Sở Địa chính - Nhà đất thành phố là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chức năng quản lý hành chính Nhà nước về nhà - đất và đo đạc – bản đồ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Sở Địa chính - Nhà đất thành phố có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được cấp kinh phí hoạt động từ ngân sách và được mở tài khoản tại ngân hàng và tại Kho bạc Nhà nước để hoạt động theo quy định của Nhà nước.

Trụ sở làm việc của Sở Địa chính - Nhà đất thành phố đặt tại số 63, đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại : 8293653 – 8432265

Số fax : 84.8.8231806 – 84.8.8432072

Điều 2. Sở Địa chính - Nhà đất thành phố chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của Ủy ban nhân dân thành phố đồng thời chịu sự chỉ đạo và hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là cấp có thẩm quyền).

Điều 3. Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất chịu trách nhiệm trước Hội đồng nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Tổng Cục Trưởng Tổng Cục Địa chính và Bộ trưởng Bộ Xây dựng về toàn bộ kết quả hoạt động của Sở Địa chính - Nhà đất trên các mặt công tác cụ thể của Sở được quy định tại Chương II của quy chế này.

CHƯƠNG HAI

NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN

Điều 4. Nhiệm vụ :

1- Về pháp luật :

1.1- Chấp hành và tổ chức thực hiện đúng pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật của Nhà nước về quản lý hành chính trong lĩnh vực nhà – đất và đo đạc – bản đồ.

1.2- Nghiên cứu đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện các chế độ, chính sách phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật của Nhà nước.

1.3- Trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các tiêu chuẩn quy trình, quy phạm và định mức kinh tế kỹ thuật của ngành theo sự phân cấp quản lý của Trung ương.

1.4- Trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản quản lý nhà nước đối với các thành phần kinh tế hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực đất đai, nhà.

1.5- Tuyên truyền giáo dục pháp luật, pháp chế theo chuyên ngành.

2- Quản lý Nhà nước về đất đai :

2.1- Căn cứ chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Chính phủ, của Thành phố và hướng dẫn của Tổng Cục Địa chính để xây dựng các chiến lược, phương hướng về quy hoạch, kế hoạch quản lý và sử dụng đất đai hằng năm và dài hạn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện sau khi được phê duyệt.

Hướng dẫn các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện xây dựng quy hoạch, kế hoạch hằng năm và dài hạn đồng thời tổng hợp chung thành kế hoạch toàn ngành.

2.2- Chỉ đạo và hướng dẫn việc điều tra, khảo sát, đo đạc, đánh giá và phân hạng cấp đất đai, lập các loại bản đồ địa chính.

2.3- Hướng dẫn lập hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền ra quyết định giao đất, cho thuê đất chuyển quyền sử dụng đất và thu hồi đất.

Lập thủ tục ký kết hợp đồng và quản lý việc thuê đất theo quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

2.4- Chỉ đạo và hướng dẫn việc kê khai, đăng ký, thống kê đất đai, lập sổ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lưu trữ các tài liệu thông tin chuyên ngành về đất đai theo phân cấp và cung cấp tài liệu này theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền hoặc theo yêu cầu hợp lệ của các đối tượng sử dụng đất.

2.5- Đề xuất cấp có thẩm quyền ban hành các văn bản quy định các loại giá đất phục vụ tính thuế chuyển quyền sử dụng, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất...

3- Quản lý Nhà nước về đo đạc bản đồ :

3.1- Trình cấp có thẩm quyền chiến lược, kế hoạch công tác về đo đạc bản đồ địa chính – địa hình nhằm đáp ứng các yêu cầu về quản lý lãnh thổ trong từng

giai đoạn, trên cơ sở tổng hợp các yêu cầu và kế hoạch chi tiết về công tác đo đạc bản đồ cơ bản của các ngành và quận, huyện.

Trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các quy chế, quy trình quản lý hoạt động đo đạc bản đồ thuộc các ngành các cấp.

3.2- Thực hiện việc đo đạc bản đồ cơ bản đã được cấp thẩm quyền phê duyệt từ tổng thể đến chi tiết : Xây dựng các mạng lưới tọa độ - độ cao các cấp hạng. Đo, lập và xuất bản các bản đồ cơ bản : địa chính, địa hình và các loại bản đồ chuyên ngành khác.

Phối hợp với Ban Tổ chức chính quyền thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quản lý địa danh, địa giới hành chính từ thành phố đến quận, huyện, phường, xã, thị trấn.

Quản lý, chỉ đạo công tác nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ và quan hệ hợp tác với nước ngoài và quốc tế về đo đạc bản đồ theo quy định của cấp có thẩm quyền.

3.3- Thẩm định, xét duyệt các phương án đo đạc bản đồ cơ bản để lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy phép hoặc trực tiếp cấp giấy phép triển khai thực hiện theo phân cấp. Giám sát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch đo đạc bản đồ cơ bản và chuyên ngành của các ngành các cấp theo đúng quy định. Giúp Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến địa phương, ngành và nhân dân khi thực hiện công tác đo đạc bản đồ.

3.4- Thu thập, xử lý, lưu trữ các tư liệu đo đạc bản đồ; chỉ đạo việc quản lý các tiêu mốc không chế đo đạc các cấp, các mốc địa giới, các tư liệu – số liệu, các phim, ảnh hàng không – viễn thám, các loại bản đồ cơ bản địa chính – địa hình và một số bản đồ chuyên ngành khác. Tổ chức cập nhật thường xuyên các tư liệu thông tin đo đạc bản đồ.

4- Quản lý Nhà nước về nhà :

4.1- Nhà thuộc quyền sở hữu của các thành phần kinh tế :

4.1.1- Giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức quản lý thống nhất quỹ nhà.

4.1.2- Tổ chức việc kê khai, đăng ký và đề xuất cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

4.1.3- Thực hiện việc đăng bộ quyền sở hữu nhà đã qua chuyển dịch.

4.1.4- Theo dõi việc cấp phép và xác nhận hợp đồng cho người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài thuê nhà.

4.1.5- Quản lý theo quy chế cấp số nhà và chỉnh sửa số nhà.

4.2- Nhà và kho bãi thuộc quyền sở hữu của Nhà nước :

4.2.1- Quản lý nhà ở, công thự, trụ sở làm việc và kho bãi theo phân cấp; đề xuất việc xác lập quyền sở hữu của Nhà nước và bố trí sử dụng theo đúng công năng và nhu cầu của các đối tượng.

4.2.2- Phát hiện và đề xuất xử lý đối với các trường hợp chiếm dụng, sang nhượng hoặc chuyển đổi trái phép làm thất thoát nhà và kho bãi.

4.2.3- Đề xuất các biện pháp khai thác, kinh doanh và sử dụng có hiệu quả tiền thuê nhà và kho bãi.

4.2.4- Quản lý công tác bán nhà cho người đang thuê.

4.2.5- Cùng với Cục Quản lý vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp thực hiện các thủ tục chuyển giao tài sản cố định cho các đơn vị được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận.

5- Về quy hoạch, kế hoạch :

Giúp Ủy ban nhân dân thành phố theo dõi quản lý ngành đối với :

5.1- Các dự án về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai; giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất; tổ chức đo đạc – bản đồ; khai thác tư liệu thông tin địa chính...

5.2- Các dự án về công trình xây dựng nhà ở phục vụ việc giải tỏa, bố trí lại dân cư sống trên và ven các kênh rạch, nhà cho người thuộc diện chính sách và người có thu nhập thấp, các công trình giải tỏa và xây dựng lại các khu nhà lụp xụp... để góp phần chỉnh trang đô thị; xây dựng và tổ chức quản lý các khu dân cư mới; các công trình xây dựng, sửa chữa, nâng cấp và mở rộng các loại nhà thuộc quyền sở hữu của Nhà nước.

5.3- Cùng với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định các chỉ tiêu kế hoạch, chỉ tiêu hướng dẫn, đơn đặt hàng v.v.. để tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên.

6- Về tài chính :

6.1- Cùng với Sở Tài chính và Sở Kế hoạch – Đầu tư đề trình kế hoạch tài chính toàn ngành hoặc từng lĩnh vực phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, trong đó có kế hoạch tài chính cho các chương trình mục tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng và khai thác có hiệu quả đất đai - nhà, chương trình giải tỏa, di dời, tái bố trí dân cư trên và ven kênh rạch, nhà lụp xụp, nhà cho người có thu nhập thấp, nhà các khu dân cư mới v.v...

6.2- Đối với phần kế hoạch tài chính do Sở trực tiếp quản lý và thực hiện (do Ủy ban nhân dân thành phố giao), Sở phân bổ và kiểm tra việc thực hiện theo đúng nguyên tắc chế độ tài chính. Trường hợp cần thiết, trong phạm vi tổng mức thu chi tài chính được duyệt, Sở có quyền điều chỉnh chi tiết để thực hiện nhiệm vụ được giao, nhưng không được thay đổi mục tiêu kế hoạch và phải trao đổi với Sở Tài chính và Sở Kế hoạch và Đầu tư.

6.3- Đối với phần kế hoạch tài chính thuộc ngành và lĩnh vực công tác do các Sở, ngành, quận, huyện quản lý và thực hiện, Sở phối hợp theo dõi, kiểm tra việc thực hiện theo đúng mục tiêu chương trình đã được duyệt.

6.4- Chỉ đạo, đôn đốc các doanh nghiệp và các đơn vị sự nghiệp (được Ủy ban nhân dân thành phố giao quản lý) nghiêm chỉnh thực hiện việc nộp thuế và các khoản thu khác cho ngân sách.

6.5- Cùng với ngành chức năng tổ chức hạch toán, kế toán, kiểm tra, đánh giá việc bảo toàn vốn, sử dụng vốn và tài sản được Nhà nước giao cho Sở, cho các đơn vị sự nghiệp và các doanh nghiệp Nhà nước được Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Sở quản lý.

6.6- Thu và đề xuất sử dụng các loại phí và lệ phí liên quan đến việc giải quyết các thủ tục về đất đai – nhà và đo đạc bản đồ theo quy định của Nhà nước.

7- Về kiểm tra, thanh tra :

7.1- Hướng dẫn, kiểm tra các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các tổ chức kinh tế, các tổ chức đoàn thể chính trị xã hội, kể cả các cơ quan Trung ương, Tỉnh, Thành phố khác, các công dân trong nước và người nước ngoài, các tổ chức nước ngoài và quốc tế hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh phải thực hiện đúng Luật Đất đai, các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định của cấp có thẩm quyền có liên quan đến lĩnh vực đất đai và nhà.

7.2- Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các chế độ, thể lệ về quản lý, sử dụng đất đai. Cùng với Ban Tổ chức chính quyền thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết tranh chấp địa giới hành chính các cấp theo quy định của pháp luật.

7.3- Giải quyết các khiếu nại, tố cáo về đất đai và nhà theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Pháp lệnh giải quyết khiếu nại tố cáo công dân, Pháp lệnh thanh tra, các văn bản pháp luật có liên quan và theo phân công phân cấp giải quyết của cấp có thẩm quyền.

8- Về bộ máy và cán bộ - công chức Nhà nước :

8.1- Tiếp tục hoàn thiện các phương án kiện toàn tổ chức ngành trên cơ sở tinh gọn và hoạt động có hiệu quả.

8.2- Thực hiện việc ứng dụng các chức danh, tiêu chuẩn cán bộ, công chức của ngành theo quy định của Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ, hướng dẫn của Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng.

8.3- Cùng với Ban Tổ chức Chính quyền thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, kỷ luật và thực hiện chính sách đối với cán bộ, công chức Nhà nước làm việc tại Sở nhưng thuộc diện Ủy ban nhân dân thành phố quản lý. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, kỷ luật và thực hiện chính sách đối với cán bộ, công chức Nhà nước đã được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở Địa chính - Nhà đất quản lý.

8.4- Quy hoạch và tổ chức việc thực hiện đào tạo, đạo tạo lại, bồi dưỡng (kể cả trong và ngoài nước) đội ngũ cán bộ, công chức; xây dựng kế hoạch tuyển dụng cán bộ, công chức theo đúng quy định của Ban Tổ chức Cán bộ Chính phủ, hướng dẫn của Tổng Cục Địa chính, Bộ Xây dựng và Ban Tổ chức Chính quyền Thành phố.

9- Về đối ngoại :

9.1- Sở Địa chính - Nhà đất thành phố có tên gọi bằng tiếng Anh là Land and Housing Department of Ho Chi Minh City để thực hiện các hoạt động đối ngoại theo đúng quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và hướng dẫn của Sở Ngoại vụ đối với các cơ quan chuyên môn nước ngoài hoặc tổ chức quốc tế thuộc lĩnh vực nghề nghiệp.

9.2- Là đầu mối quan hệ với tổ chức CITYNET theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

9.3- Giúp Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng kế hoạch hợp tác quốc tế, các dự án viện trợ, đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực.

9.4- Tham gia đàm phán hoặc đàm phán ký kết với các tổ chức, cá nhân nước ngoài theo đúng quy định của Luật Đầu tư và chính sách của Nhà nước.

9.5- Chỉ đạo thực hiện các chương trình, dự án quốc tế tài trợ cho Thành phố, kể cả viện trợ chính phủ và phi chính phủ có liên quan đến ngành theo quy định của Nhà nước; quản lý việc mời và nội dung hoạt động của các tổ chức, cá nhân nước ngoài vào Thành phố theo sự ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

9.6- Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định việc cử đoàn cán bộ hoặc cán bộ do Sở quản lý đi ra nước ngoài công tác, học tập, tu nghiệp.

9.7- Tổ chức, tham gia các hội nghị, hội thảo quốc tế thuộc ngành khi được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép hoặc ủy quyền.

10- Tổ chức quản lý và khai thác thông tin – tư liệu :

Tổ chức thực hiện việc thu thập và đưa vào lưu trữ các dữ liệu, tài liệu, hồ sơ địa chính, bản đồ, hồ sơ nhà và kho bãi theo đúng Pháp lệnh “Bảo vệ bí mật Nhà nước” và quy định của ngành.

Nghiên cứu ứng dụng công nghệ thông tin để xây dựng, quản lý và khai thác có hiệu quả “Hệ thống thông tin địa chính nhà đất” phục vụ cho các nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

Điều 5. Để hoàn thành các nhiệm vụ nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Sở Địa chính - Nhà đất thành phố :

1- Về quản lý đất đai và đo đạc bản đồ :

1.1- Lập thủ tục ký kết hợp đồng và quản lý việc thuê đất theo quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

1.2- Trình cấp có thẩm quyền hoặc trực tiếp ra quyết định đình chỉ hoặc thu hồi đất sử dụng trái pháp luật, đồng thời đề nghị áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm theo luật định.

1.3- Phối hợp với Thanh tra thành phố và Văn phòng Tiếp dân thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giải quyết các vụ tranh chấp đất đai đã được Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện ra quyết định nhưng các bên còn khiếu nại.

1.4- Trình Ủy ban nhân dân thành phố đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ những văn bản trái pháp luật của các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã sử dụng hoặc xử lý đất đai trên địa bàn thành phố.

1.5- Ra quyết định thanh tra hoặc thành lập các đoàn thanh tra việc sử dụng đất đai của các tổ chức và cá nhân.

1.6- Thẩm tra, trình cấp thẩm quyền ký giấy phép triển khai thực hiện các phương án đo đạc bản đồ của các đơn vị chức năng.

1.7- Thẩm định, trình cấp thẩm quyền cấp giấy phép hành nghề kinh doanh nhà – đất và đo đạc bản đồ.

1.8- Chứng nhận việc đăng ký thế chấp và giải trừ thế chấp quyền sử dụng đất theo sự ủy nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố và theo quy định của pháp luật về đất đai.

2- Quản lý về nhà :

2.1- Hướng dẫn thủ tục, trình tự kê khai, đăng ký và trình Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2.2- Chứng nhận việc khai trình nhà của công dân trước khi xuất cảnh.

2.3- Chứng nhận việc đăng ký nhà đã qua chuyển dịch sở hữu.

2.4- Cấp giấy phép và xác nhận hợp đồng đối với nhà cho người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài thuê.

2.5- Ký các văn bản kiểm kê, chốt giữ các loại nhà ở thuộc diện Nhà nước quản lý theo các chính sách và pháp luật qui định trong thời gian lập thủ tục xác lập quyền sở hữu của Nhà nước.

2.6- Quyết định bố trí sử dụng nhà đối với các đối tượng đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt (kể cả thu hồi nhà để tái bố trí).

2.7- Chủ trì với các ngành để giám định, phân loại, cấp hạng nhà thuộc sở hữu của Nhà nước và cấp hạng đất.

2.8- Chủ trì kiểm tra tình hình sử dụng quỹ nhà, kho bãi và tiền thuê nhà, kho bãi thuộc quyền sở hữu của Nhà nước.

2.9- Soạn thảo các văn bản và các biểu mẫu để hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện trong việc chấp hành các chế độ chính sách, nguyên tắc, thủ tục hành chính liên quan đến việc quản lý và giải quyết các loại nhà thuộc quyền sở hữu của Nhà nước tại quận, huyện nhằm đảm bảo đúng pháp luật và sự chỉ đạo thống nhất của Ủy ban nhân dân thành phố.

CHƯƠNG BA

TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

Điều 6. Cơ cấu tổ chức của Sở Địa chính - Nhà đất bao gồm :

1- Các Phòng, Ban của Sở Địa chính – Nhà đất :

Là các phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Giám đốc Sở thành lập đúng với tổng số biên chế được giao.

Bao gồm các phòng :

- 1.1- Văn phòng.
- 1.2- Phòng Quy hoạch – Kế hoạch.
- 1.3- Phòng Giao – Thuê đất.
- 1.4- Phòng Giám định – Đo đạc – bản đồ.
- 1.5- Phòng Quản lý đất đai.
- 1.6- Phòng Quản lý nhà (thuộc sở hữu nhà nước).
- 1.7- Phòng Đăng bộ.

2- Thanh tra Sở Địa chính - Nhà đất thành phố :

Là cơ quan thực hiện chức năng thanh tra nhà nước đối với các hoạt động thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Địa chính - Nhà đất thành phố, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thành lập; Thanh tra Sở có con dấu riêng, hoạt động theo Pháp lệnh Thanh tra và các quy định khác của pháp luật. Thanh tra Sở chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp của Giám đốc Sở đồng thời chịu sự kiểm tra và chỉ đạo nghiệp vụ của Thanh tra Tổng Cục Địa chính, Thanh tra Bộ Xây dựng và Thanh tra Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh.

Chánh Thanh tra Sở do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm theo quy định của Pháp lệnh Thanh tra.

Ngoài ra, để giúp cho các Ban Chỉ đạo của Thành phố về chính sách nhà ở - đất ở, về chương trình kênh rạch và về công tác bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố thành lập, Sở Địa chính - Nhà đất được thành lập các tổ thường trực giúp việc hoạt động có thời hạn không tính trong tổng số biên chế được giao cho Sở, lương và các chi phí được cấp từ kinh phí của các chương trình.

3- Đơn vị sự nghiệp :

Được Ủy ban nhân dân thành phố thành lập và giao cho Sở quản lý theo yêu cầu nhiệm vụ trong từng giai đoạn, trước mắt gồm :

- 3.1- Trung tâm thông tin lưu trữ tư liệu địa chính – nhà đất.
- 3.2- Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn địa ốc.
- 3.3- Đoàn Đo Đạc Bản Đồ.
- 3.4- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà đất.

4- Doanh nghiệp Công ích :

Được Ủy ban nhân dân thành phố thành lập và giao cho Sở quản lý theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Cục Quản lý vốn và tài sản Nhà nước tại doanh nghiệp, trước mắt gồm :

- Công ty Quản lý Kinh doanh nhà.

Điều 7. Chế độ làm việc giữa Giám đốc và Phó Giám đốc Sở :

1- Sở làm việc theo chế độ Thủ trưởng, Giám đốc Sở là người quyết định, chỉ đạo và điều hành toàn diện các mặt hoạt động của Sở.

2- Giúp việc cho Giám đốc có một số Phó Giám đốc, trong đó có một Phó Giám đốc Thường trực.

3- Giám đốc Sở phân công và điều hành các Phó Giám đốc theo quy chế làm việc được ban hành trong từng giai đoạn.

4- Thủ trưởng phòng, ban, đơn vị trong Sở và trong ngành khi làm việc với Phó Giám đốc Sở xem như làm việc với Giám đốc Sở; quyết định của Phó Giám đốc Sở được xem như quyết định của Giám đốc Sở.

Đối với những vấn đề quan trọng hoặc mới phát sinh thì Phó Giám đốc Sở phải xin ý kiến của Giám đốc Sở trước khi ra quyết định.

CHƯƠNG BỐN

CÁC MỐI QUAN HỆ CỦA SỞ ĐỊA CHÍNH – NHÀ ĐẤT

Điều 8. Đối với Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố :

1- Sở báo cáo, trình bày và cung cấp tài liệu cho Hội đồng nhân dân thành phố; trả lời các chất vấn hoặc kiến nghị của Đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố về những vấn đề của ngành.

2- Sở báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố tình hình và kết quả tổ chức hoạt động của ngành; dự các cuộc họp do Ủy ban nhân dân thành phố triệu tập; thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các quyết định và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các lĩnh vực phụ trách của ngành.

Trường hợp chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố có những điểm không còn phù hợp hoặc trái với quy định hiện hành của Nhà nước thì Sở đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố tạm ngưng thực hiện hoặc sửa đổi, bổ sung hay hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

3- Sở phải báo cáo, xin chỉ thị của Ủy ban nhân dân thành phố để giải quyết những vấn đề vượt quá thẩm quyền, nhưng không được chuyển các vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở lên Ủy ban nhân dân thành phố.

Đối với những vấn đề đang bàn giữa Sở với các Sở, Ban, ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện nhưng chưa có sự nhất trí thì Sở phải báo cáo đầy đủ các ý

kiến trái ngược nhau đó cùng với kiến nghị của mình để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Sở phải xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố trước khi kiến nghị lên Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng những vấn đề thuộc về chuyên môn nghiệp vụ sẽ triển khai áp dụng tại Thành phố.

Điều 9. Đối với Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng :

Sở tiếp nhận sự chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ và báo cáo kết quả thực hiện cho Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng. Dự đầy đủ các cuộc họp và tập huấn nghiệp vụ do các cơ quan cấp trên triệu tập.

Khi chỉ đạo hoặc hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Tổng Cục Địa chính và Bộ Xây dựng chưa thống nhất với chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc các chỉ đạo và hướng dẫn của cấp trên mà Sở xét thấy chưa phù hợp với tình hình thực tiễn của Thành phố, Sở phải kịp thời báo cáo và đề xuất để Ủy ban nhân dân thành phố làm việc với Tổng Cục Trưởng, Bộ trưởng hoặc báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Điều 10. Đối với các Sở, ngành thành phố.

1- Các văn bản mang tính pháp quy do Sở dự thảo trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành liên quan đến chủ trương chính sách về nhà – đất đều phải gửi đến Sở Tư pháp để góp ý về pháp chế.

2- Các vấn đề liên quan đến các Sở, Ban, ngành khác khi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phải có ý kiến của các Sở, Ban, ngành đó bằng văn bản.

3- Nếu sau 10 ngày Sở, Ban, ngành đã nhận được văn bản hỏi tham khảo ý kiến của Sở nhưng không trả lời thì coi như đồng ý với kiến nghị của Sở Địa chính - Nhà đất trình Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 11. Đối với Ủy ban nhân dân Quận, Huyện và tổ chức ngành địa phương.

1- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện các nội dung quản lý nhà nước do Sở phụ trách nhằm giúp Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình trong việc quản lý ngành.

2- Sở trực tiếp chỉ đạo và hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ cho các cơ quan quản lý lĩnh vực địa chính – nhà đất của quận, huyện. Giúp Ủy ban nhân dân quận, huyện tăng cường củng cố bộ máy quản lý nhà – đất địa phương.

Điều 12. Đối với các tổ chức Đảng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể.

1- Đối với các Ban của Thành ủy, Sở có mối quan hệ trực tiếp để thông qua đó tiếp nhận những định hướng lãnh đạo của Thành ủy.

2- Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức đoàn thể trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của Sở. Tạo điều kiện cho Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và

các đoàn thể tham gia ý kiến với Sở trong việc tổ chức thực hiện chế độ chính sách có liên quan đến ngành.

3- Đối với những vấn đề lớn, có liên quan đến đoàn thể nào thì Giám đốc phải mời làm việc hoặc hỏi ý kiến (bằng văn bản) lãnh đạo của đoàn thể đó trước khi trình Thành ủy hoặc Ủy ban nhân dân thành phố.

CHƯƠNG NĂM ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Bản quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Địa chính - Nhà đất có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Việc sửa đổi, bổ sung bản quy chế này do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Sở.

Giao cho Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất quyết định ban hành quy chế tổ chức và hoạt động các phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ thuộc cơ quan Sở phù hợp với bản quy chế này./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ