

Bình Phước, ngày 09 tháng 4 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản.**

### **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Quyết định số 1112-QĐ/TU ngày 14/8/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về những nội dung thực hiện Quyết định số 999-QĐ/TU ngày 10/4/2018 của Tỉnh ủy đối với Sở Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Sở, Trưởng phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản.

**Điều 2.** Giao Trưởng phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản phân công nhiệm vụ đối với từng công chức thuộc phòng để thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 997/QĐ-SXD ngày 06/6/2016 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản, Quyết định số 1040/QĐ-SXD ngày 10/6/2016 ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Quy hoạch - Kiến trúc, Quyết định số 2794/QĐ-SXD ngày 30/12/2016 ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của phòng Phát triển đô thị và Hạ tầng kỹ thuật.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Sở, Trưởng các phòng, thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Sở căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Ban GD Sở;
- Lưu: VT, P.QLN.



*Huỳnh Chanh Dũng*

## QUY ĐỊNH

**Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của  
phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 635 /QĐ-SXD  
ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Giám đốc Sở Xây dựng)

### Chương I

## CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

### Điều 1. Chức năng

1. Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản là Phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Sở Xây dựng, chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của Sở Xây dựng.

2. Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Sở thực hiện các chức năng quản lý Nhà nước về nhà ở và thị trường bất động sản; Quy hoạch – Kiến trúc; Phát triển đô thị và Hạ tầng kỹ thuật.

### Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

#### 1. Về nhà ở:

a) Nghiên cứu xây dựng đề tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo HĐND tỉnh quyết định ban hành chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh, bao gồm chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nói chung và các chương trình mục tiêu của tỉnh về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở; tổ chức triển khai thực hiện sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt;

#### b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan:

Hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt các dự án phát triển nhà ở, thẩm định các dự án phát triển nhà ở do UBND tỉnh chấp thuận hoặc quyết định đầu tư; thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại và nhà ở xã hội để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền;

Xây dựng các cơ chế, chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của tỉnh để tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh xem xét, ban hành theo thẩm quyền; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện sau khi được UBND tỉnh ban hành;

c) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa

bàn tỉnh; xây dựng khung giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội theo sự phân công của Lãnh đạo Sở;

d) Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở xã hội hàng năm, 05 (năm) năm được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách của tỉnh hoặc bằng nguồn vốn xã hội hóa để tham mưu lãnh đạo Sở, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, phê duyệt; hướng dẫn thực hiện việc quản lý, sử dụng nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ ngân sách của tỉnh theo quy định của pháp luật;

đ) Tham mưu cho lãnh đạo Sở rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của tỉnh; trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi quỹ đất thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư, nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

e) Xây dựng, tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển quỹ nhà ở công vụ do tỉnh quản lý (bao gồm nhu cầu đất đai và vốn đầu tư xây dựng) theo quy định về tiêu chuẩn diện tích nhà ở công vụ do Thủ tướng Chính phủ ban hành;

g) Xây dựng, tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh quy định và công khai các tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, thuê nhà ở công vụ, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước áp dụng trên địa bàn tỉnh; ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; khung giá cho thuê, thuê mua và giá bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh; tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về tiếp nhận quỹ nhà ở tự quản của Trung ương và của tỉnh để thống nhất quản lý, thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định của pháp luật;

h) Tham gia định giá các loại nhà trên địa bàn tỉnh theo khung giá, nguyên tắc và phương pháp định giá các loại nhà của Nhà nước;

i) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, nhà ở xã hội; hướng dẫn thực hiện việc phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

k) Tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở; thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

l) Tổng hợp, đánh giá tình hình, kết quả thực hiện phát triển nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, tham mưu lãnh đạo Sở gửi UBND tỉnh, Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chính phủ;

m) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh; tổ chức xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

## 2. Về công sở:

a) Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch phát triển hệ thống công sở các cơ quan hành chính nhà nước, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, tổ chức chính trị - xã hội, các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh để tham mưu lãnh đạo Sở trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng công sở, trụ sở làm việc; hướng dẫn thực hiện việc phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh;

c) Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng, mua bán, cho thuê, thuê mua đối với công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

d) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh; tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

## 3. Về thị trường bất động sản:

a) Xây dựng, tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh ban hành cơ chế, chính sách phát triển và quản lý thị trường bất động sản; các giải pháp nhằm minh bạch hóa hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành;

b) Thực hiện các chính sách, giải pháp điều tiết và bình ổn thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

c) Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực của chủ đầu tư dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản khác trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn các quy định về bất động sản được đưa vào kinh doanh;

d) Tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp để UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển nhượng dự án theo thẩm quyền; hướng dẫn kiểm tra các quy định của pháp luật trong hoạt động mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh;

đ) Kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; thực hiện việc cấp và quản lý chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn tỉnh;

e) Theo dõi, tổng hợp tình hình, tổ chức xây dựng hệ thống thông tin về thị trường bất động sản, hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn tỉnh; định kỳ báo cáo tháng, quý, 6 tháng, năm về Bộ Xây dựng để Bộ Xây dựng báo cáo theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

g) Xác nhận công trình xây dựng để làm căn cứ bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

#### 4. Về quy hoạch xây dựng, kiến trúc:

a) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, kiến trúc, các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt các loại đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

b) Tổ chức lập, thẩm định quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt và ban hành của UBND tỉnh; hướng dẫn và phối hợp với UBND huyện, thị trong việc lập, thẩm định các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt và ban hành của UBND huyện, thị; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ban hành;

c) Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt hoặc đề UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

d) Hướng dẫn các chủ đầu tư trong việc tổ chức lập các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh;

đ) Hướng dẫn UBND huyện, thị trong việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch xây dựng nông thôn trên địa bàn xã theo phân cấp;

e) Quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn tỉnh theo phân cấp, bao gồm: Tổ chức công bố, công khai các quy hoạch xây dựng; quản lý các mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; cấp giấy phép quy hoạch, cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng; giới thiệu địa điểm xây dựng và hướng tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật; cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc;

g) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị, điều kiện năng lực của các cá nhân và tổ chức tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II và hạng III; về thi tuyển ý tưởng quy hoạch; thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh;

h) Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh.

i) Dự thảo các quyết định, chỉ thị và các văn bản thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh quy định việc phân công, phân cấp và ủy quyền trong các lĩnh vực nhà nước của Sở về: Quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cấp giấy phép quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng.

k) Thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh thu hồi giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện, thị và UBND dân xã thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng theo phân cấp.

l) Hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn, nghiệp vụ thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cấp giấy phép quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng đối với các phòng Quản lý đô thị, phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc UBND huyện, thị.

#### 5. Về phát triển đô thị:

a) Tổ chức lập các loại quy hoạch theo quy định, chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và cho từng đô thị trên địa bàn tỉnh, đảm bảo phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị quốc gia, chương trình phát triển đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, quy hoạch chung đô thị đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; xác định các khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện; xác định các chỉ tiêu về lĩnh vực phát triển đô thị trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tổ chức thực hiện các quy hoạch, kế hoạch, chương trình sau khi được UBND tỉnh phê duyệt;

b) Xây dựng các cơ chế, chính sách, giải pháp nhằm thu hút, huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng và phát triển các đô thị đồng bộ, các khu đô thị mới, các chính sách, giải pháp quản lý quá trình đô thị hóa, các mô hình quản lý đô thị, khuyến khích phát triển các dịch vụ công trong lĩnh vực phát triển đô thị; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành;

c) Tổ chức thực hiện các chương trình, dự án đầu tư phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo sự phân công của UBND tỉnh (như: Các chương trình nâng cấp đô thị; chương trình phát triển đô thị; đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu; kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh; các dự án cải thiện môi trường đô thị, nâng cao năng lực quản lý đô thị; các dự án đầu tư phát triển đô thị);

d) Tổ chức thực hiện việc đánh giá, phân loại đô thị hàng năm theo các tiêu chí đã được Chính phủ quy định theo chức năng, nhiệm vụ được phân công; thẩm định Đề án đề nghị công nhận đô thị loại V trên địa bàn tỉnh để trình UBND tỉnh phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng;

đ) Hướng dẫn, kiểm tra các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, khai thác sử dụng đất xây dựng đô thị theo quy hoạch và kế hoạch đã được phê duyệt; tổ chức thực hiện quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị, pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan theo phân công của UBND tỉnh; hướng dẫn quản lý trật tự xây dựng đô thị;

e) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư phát triển đô thị; tổ chức vận động, khai thác, điều phối các nguồn lực trong và ngoài nước cho việc đầu tư xây dựng và phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh theo sự phân công của UBND tỉnh;

g) Theo dõi, tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh; tổ chức xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về tình hình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

6. Về hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, bao gồm: cấp nước, thoát nước đô thị và khu công nghiệp; quản lý chất thải rắn thông thường tại đô thị, khu công nghiệp, cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng; chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị; quản lý nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sĩ); kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; quản lý xây dựng ngầm đô thị; quản lý sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Về cấp nước, thoát nước đô thị và khu công nghiệp:

Xây dựng kế hoạch, chương trình, chỉ tiêu và cơ chế chính sách phát triển hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

Tổ chức lập, thẩm định, lấy ý kiến Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan về quy hoạch cấp nước, thoát nước trên địa bàn tỉnh theo quy định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Trình UBND tỉnh văn bản thẩm tra hoặc văn bản góp ý kiến về dự án đầu tư xây dựng công trình cấp nước, thoát nước thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư, vận động, khai thác các nguồn lực để phát triển cấp nước, thoát nước trên địa bàn tỉnh theo phân công của UBND tỉnh; hướng dẫn và quản lý việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình, các mô hình công nghệ, mô hình quản lý hệ thống cấp nước, thoát nước phù hợp với đặc điểm và quy mô đô thị, khu công nghiệp; hướng dẫn quản lý, khai thác, bảo trì hệ thống cấp nước, thoát nước trong đô thị và khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Về quản lý chất thải rắn thông thường:

Xây dựng kế hoạch, chương trình, chỉ tiêu và cơ chế chính sách khuyến khích đầu tư quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

Tổ chức lập, thẩm định, lấy ý kiến Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan về quy hoạch xử lý chất thải rắn theo quy định trên địa bàn tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc lập, triển khai và quản lý quy hoạch xử lý chất thải rắn.

Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn theo quy định trên địa bàn tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện.

Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư, vận động, khai thác các nguồn lực để phát triển quy hoạch xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh theo phân công của UBND tỉnh.

Trình UBND tỉnh văn bản thẩm tra hoặc đóng góp ý kiến đối với các dự án đầu tư xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

c) Về chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị:

Xây dựng kế hoạch, chương trình và các cơ chế chính sách khuyến khích phát triển chiếu sáng đô thị và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt; hướng dẫn việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch chiếu sáng đô thị trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt đối với những quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; đề nghị Bộ Xây dựng đóng góp ý kiến đối với quy hoạch chiếu sáng đô thị đối với những quy hoạch cần lấy ý kiến theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chiếu sáng đô thị, quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh.

Hướng dẫn, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh. Tổ chức lập, thẩm định về quy hoạch cây xanh đô thị theo phân công của UBND tỉnh.

Tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện việc cấp giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh và lập danh mục cây trồng, cây cần bảo tồn, cây nguy hiểm, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trong đô thị trên địa bàn tỉnh theo phân cấp.

d) Về quản lý nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sĩ):

Xây dựng kế hoạch, chương trình và các cơ chế chính sách khuyến khích đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về quy hoạch và các hoạt động xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang.

Tổ chức lập, thẩm định, lấy ý kiến Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan về quy hoạch nghĩa trang trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định đối với những quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư, vận động, khai thác các nguồn lực để tham gia trong lĩnh vực xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo phân công của UBND tỉnh.

Trình UBND tỉnh văn bản thẩm tra hoặc văn bản góp ý kiến về dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

đ) Về kết cấu hạ tầng giao thông đô thị:

Tổ chức lập, thẩm định quy hoạch giao thông đô thị trình UBND tỉnh phê duyệt đối với những quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; đề



ngộ Bộ Xây dựng đóng góp ý kiến đối với những quy hoạch giao thông đô thị cần lấy ý kiến theo quy định của pháp luật; hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch giao thông đô thị và nội dung quy hoạch giao thông trong đồ án quy hoạch đô thị; kiểm tra việc xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông đô thị theo quy hoạch đô thị và quy hoạch giao thông đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

e) Về quản lý xây dựng ngầm đô thị:

Xây dựng kế hoạch, chương trình và cơ chế chính sách khuyến khích phát triển xây dựng ngầm đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt.

Hướng dẫn, kiểm tra công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị; trình cấp có thẩm quyền ban hành các quy định về quản lý xây dựng, khai thác công trình ngầm và công tác hạ ngầm các đường dây, đường cáp trong đô thị; hướng dẫn việc thực hiện sau khi được phê duyệt; xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về công trình ngầm đô thị.

g) Về quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hướng dẫn, kiểm tra công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị có liên quan đến việc xác định công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung.

Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền ban hành các quy định về sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị sau khi được phê duyệt.

h) Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở; tổ chức lập đề UBND tỉnh công bố hoặc ban hành định mức dự toán các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh mà chưa có trong các định mức dự toán do Bộ Xây dựng công bố, hoặc đã có nhưng không phù hợp với quy trình kỹ thuật và điều kiện cụ thể của tỉnh; tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh hướng dẫn việc áp dụng hoặc vận dụng các định mức, đơn giá về dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh và giá dự toán chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách của tỉnh; kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

i) Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật:

Lập báo cáo về tình hình phát triển hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Thực trạng về xây dựng phát triển; tình hình lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch và phát triển quy hoạch; tình hình đầu tư xây dựng và triển khai dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại địa bàn tỉnh, quản lý giá các dịch vụ liên quan đến hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở.

k) Xây dựng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện kế hoạch nghiên cứu, ứng dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ, bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống thông

tin, tư liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ của Sở được giao theo quyết định của pháp luật.

1) Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh; tổ chức lập đề UBND tỉnh công bố hoặc Sở công bố theo phân cấp các tập đơn giá dịch vụ công ích đô thị; định mức dự toán các công việc đặc thù của dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh chưa có trong danh mục định mức do Bộ Xây dựng công bố.

7. Chịu trách nhiệm báo cáo định kỳ 6 tháng, 01 năm và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao theo chức năng nhiệm vụ của phòng.

8. Quản lý lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác của phòng theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở giao.

## **Chương II**

### **CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA PHÒNG**

#### **Điều 3. Cơ cấu tổ chức gồm**

Phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản gồm một Trưởng phòng và hai Phó trưởng phòng, có 07 chuyên viên. Trưởng phòng và Phó Trưởng phòng do Giám đốc Sở bổ nhiệm, miễn nhiệm theo quy định.

Biên chế của Phòng do Giám đốc Sở quyết định trong tổng biên chế hành chính của cơ quan do UBND tỉnh giao.

#### *1. Trưởng phòng:*

- Phụ trách chung và chịu trách nhiệm trước Ban Giám đốc Sở về mọi hoạt động của phòng theo chức năng, nhiệm vụ. Trực tiếp tham mưu cho Ban Giám đốc Sở những nội dung công việc về lĩnh vực nhà ở, công sở, thị trường bất động sản.

- Thực hiện các công việc khác do lãnh đạo Sở giao.

#### *2. Phó trưởng phòng thứ nhất:*

- Chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng, Ban Giám đốc Sở về các công tác được phân công, giúp Trưởng phòng thực hiện một số nhiệm vụ công tác về lĩnh vực Quy hoạch, Kiến trúc.

- Thực hiện các công việc khác do lãnh đạo Sở giao.

#### *3. Phó trưởng phòng thứ hai:*

- Chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng, Ban Giám đốc Sở về các công tác được phân công, giúp Trưởng phòng thực hiện một số nhiệm vụ công tác về lĩnh vực Phát triển đô thị, Hạ tầng kỹ thuật.

- Thực hiện các công việc khác do lãnh đạo Sở giao.

#### *4. Chuyên viên:*

- Mỗi chuyên viên của phòng được trưởng phòng phân công phụ trách theo địa bàn hành chính thành phố, huyện, thị xã hoặc mảng công việc theo lĩnh vực cụ thể.

- Chuyên viên chịu trách nhiệm tham mưu giải quyết công việc theo chức năng, nhiệm vụ đã được phân công phụ trách và chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng về kết quả giải quyết công việc.

### **Chương III**

## **CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC VÀ MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC**

### **Điều 4. Chế độ làm việc**

1. Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động làm việc theo chế độ thủ trưởng. Trưởng phòng chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở về tất cả công việc của phòng, Phó Trưởng phòng và các chuyên viên chịu trách nhiệm trước Trưởng phòng về các công việc đã phân công.

2. Phó Trưởng phòng giúp Trưởng phòng điều hành phòng khi có sự phân công của Trưởng Phòng và phải báo cáo lại công việc đã xử lý với Trưởng Phòng.

3. Công chức phải thực hiện nghiêm túc Luật cán bộ, công chức và các chế độ chính sách, pháp luật hiện hành của Đảng, Nhà nước cũng như những quy định của cơ quan nơi làm việc. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước Pháp luật về các nội dung làm việc của mình trong thực thi nhiệm vụ được phân công.

4. Trong khoảng thời gian từ ngày 20 đến 24 hàng tháng phòng tổ chức họp để công chức báo cáo và đánh giá những công việc đã làm được, chưa làm được trong tháng và xây dựng kế hoạch thực hiện tháng tiếp theo để Trưởng phòng tổng hợp báo cáo giao ban hoặc khi có yêu cầu của Lãnh đạo Sở.

5. Phòng thực hiện chế độ báo cáo tháng, quý, năm và các báo cáo khác khi có yêu cầu.

### **Điều 5. Quan hệ công tác**

1. Đối với lãnh đạo Sở: Trưởng phòng chịu sự lãnh đạo trực tiếp của Ban Giám đốc Sở, được lãnh đạo Sở ủy quyền tham dự các cuộc họp liên quan đến công tác chuyên môn của phòng và đóng góp các ý kiến trong lĩnh vực phòng phụ trách.

2. Đối với phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc Sở: Phối hợp công tác chặt chẽ, toàn diện để thực hiện tốt nhiệm vụ do lãnh đạo Sở giao, trường hợp có khó khăn, vướng mắc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ban Giám đốc.

3. Đối với các tổ chức, cá nhân, đơn vị, địa phương liên quan: Phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ trong quá trình giải quyết công việc để đạt hiệu quả công tác.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trưởng phòng Quản lý Nhà và Thị trường Bất động chịu trách nhiệm cụ thể hóa các nhiệm vụ quy định tại Điều 2 của Quy định này; xác định phạm vi, quyền hạn, phân công nhiệm vụ đối với từng công chức thuộc phòng theo từng chức danh để thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, bổ sung, chỉnh sửa, Trưởng phòng có trách nhiệm phối hợp cùng với Chánh Văn phòng Sở báo cáo, đề xuất Giám đốc Sở xem xét, quyết định. /



*Huỳnh Chanh Dũng*