

Số: /2025/QĐ-UBND

Lý Sơn, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và
cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng
và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa, đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 60/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ về việc quy định cơ chế tự chủ tài chính của 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 Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 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;

Căn cứ Thông tư số 70/2024/TT-BTC ngày 01/10/2024 quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn tại Tờ trình số 05/TTr-BQLDA ngày 11/8/2025.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 9 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư Pháp;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Cơ quan Ủy ban MTTQ Việt Nam đặc khu;
- Các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND đặc khu;
- Công thông tin điện tử đặc khu;
- VP: CVP, PCVP, CV;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Huy

QUY ĐỊNH

**Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân đặc khu Lý Sơn)

CHƯƠNG I**VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG****Điều 1. Vị trí**

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất đặc khu Lý Sơn (Sau đây gọi tắt là Ban Quản lý dự án) là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc UBND đặc khu Lý Sơn, hoạt động theo cơ chế tự chủ về tài chính, tự đảm bảo chi thường xuyên theo quy định hiện hành. Có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức và hoạt động của UBND đặc khu Lý Sơn; chịu sự hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Điều 2. Chức năng

1. Ban Quản lý dự án có chức năng làm chủ đầu tư một số dự án sử dụng vốn ngân sách, vốn Nhà nước ngoài ngân sách do người quyết định đầu tư giao; nhận ủy thác quản lý dự án của các chủ đầu tư khác theo hợp đồng ủy thác quản lý dự án được ký kết; tiếp nhận và quản lý sử dụng vốn để đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; tổ chức quản lý các dự án do mình làm chủ đầu tư và nhận ủy thác quản lý dự án theo hợp đồng ủy thác quản lý dự án cho các chủ đầu tư khác khi được yêu cầu và có đủ điều kiện năng lực để thực hiện theo quy định của pháp luật; bàn giao công trình hoàn thành cho chủ đầu tư, chủ quản lý sử dụng công trình khi kết thúc xây dựng.

2. Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư; tạo quỹ đất sạch để đấu giá sử dụng đất, phục vụ phát triển kinh tế xã hội và ổn định thị trường bất động sản; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, quản lý quỹ đất đã thu hồi, đã nhận chuyển nhượng, đã tạo lập, phát triển và thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực bồi thường, giải phóng mặt bằng.

CHƯƠNG II**NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN**

Điều 3. Nhiệm vụ

1. Công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của chủ đầu tư:

+ Lập kế hoạch dự án: Lập, trình phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án hàng năm, trong đó phải xác định rõ các nguồn lực sử dụng, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, mục tiêu chất lượng và tiêu chí đánh giá kết quả thực hiện.

+ Tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng: Thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường, phòng chống cháy nổ có liên quan đến xây dựng công trình; tổ chức lập dự án, trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; tiếp nhận, giải ngân vốn đầu tư và thực hiện các công việc chuẩn bị dự án khác.

+ Các nhiệm vụ thực hiện dự án: Thuê tư vấn thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng và thẩm định, phê duyệt hoặc tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng (theo phân cấp); chủ trì phối hợp với cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư (nếu có) và thu hồi đất, giao nhận đất để thực hiện dự án; tổ chức lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng; giải ngân, thanh toán theo hợp đồng xây dựng và các công việc cần thiết khác.

+ Các nhiệm vụ kết thúc xây dựng, bàn giao công trình để vận hành, sử dụng: Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình hoàn thành; vận hành chạy thử; quyết toán, thanh lý hợp đồng xây dựng, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình và bảo hành công trình.

+ Các nhiệm vụ quản lý tài chính và giải ngân: Tiếp nhận, giải ngân vốn theo tiến độ thực hiện dự án và hợp đồng ký kết với nhà thầu xây dựng; thực hiện chế độ quản lý tài chính, tài sản của Ban Quản lý dự án theo quy định.

+ Các nhiệm vụ hành chính, điều phối và trách nhiệm giải trình: Thực hiện chế độ tiền lương, chế độ chính sách, đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật đối với viên chức và người lao động thuộc phạm vi quản lý; thiết lập hệ thống thông tin nội bộ và lưu trữ thông tin; cung cấp thông tin và giải trình chính xác, kịp thời về hoạt động của Ban Quản lý dự án theo yêu cầu của người quyết định đầu tư và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ Các nhiệm vụ giám sát, đánh giá và báo cáo: Thực hiện giám sát đánh giá đầu tư theo quy định pháp luật; định kỳ đánh giá, báo cáo kết quả thực hiện dự án với người quyết định đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

- Thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án:

+ Tổ chức thực hiện các nội dung quản lý dự án theo quy định tại Điều 66 và Điều 67 của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, điểm a Khoản 64 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

+ Phối hợp hoạt động với tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện dự án để đảm bảo yêu cầu về khối lượng, tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn và bảo vệ môi trường.

+ Thực hiện các nhiệm vụ quản lý dự án khác do người quyết định đầu tư, chủ đầu tư giao hoặc ủy quyền thực hiện.

- Nhận ủy thác quản lý dự án theo hợp đồng ký kết với các chủ đầu tư khác khi được yêu cầu, phù hợp với năng lực hoạt động của mình.

- Giám sát thi công xây dựng công trình khi đủ điều kiện năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật.

2. Công tác Phát triển quỹ đất

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

- Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- 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;

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

- 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;

- 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;

- 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;

- 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.

3. Công tác khác

- Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức giữ gìn an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, an toàn xã hội trong khu vực dự án.

- Phối hợp với các phòng chức năng tổ chức thực hiện các công việc liên quan phụ trách.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân đặc khu.

Điều 4. Quyền hạn

- Lập quản lý dự án khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật. Yêu cầu cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu về lập, quản lý dự án.

- Tham mưu lựa chọn, ký kết hợp đồng với các đơn vị liên quan, theo quy định của pháp luật.

- 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.

- 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.

- Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG III CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC THÀNH VIÊN

Điều 5. Cơ cấu tổ chức và biên chế

1. Ban giám đốc Ban Quản lý dự án gồm: 01 Giám đốc, không quá 02 Phó giám đốc.

2. Các bộ phận chuyên môn

- Bộ phận Tài chính - tổng hợp.

- Bộ phận Xây dựng cầu đường, giao thông, thủy lợi.

- Bộ phận Xây dựng dân dụng và Công nghiệp, hạ tầng.

- Bộ phận Phát triển quỹ đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Số lượng người làm việc

a) Giám đốc Ban Quản lý dự án có trách nhiệm xây dựng, sửa đổi bổ sung Đề án vị trí việc làm để làm cơ sở xác định số lượng người làm việc phù hợp với nhu cầu, nhiệm vụ được giao trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

b) Việc xây dựng kế hoạch và tổ chức tuyển dụng hợp đồng lao động của Ban Quản lý dự án được căn cứ vào nhu cầu công việc, vị trí việc làm, tiêu chuẩn, chức danh nghề nghiệp đối với viên chức và người lao động, quỹ tiền lương được giao và quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Quyền, trách nhiệm của Giám đốc, Phó Giám đốc và viên chức và người lao động của Ban Quản lý dự án

1. Giám đốc Ban Quản lý dự án

a) Giám đốc Ban Quản lý dự án do Chủ tịch UBND đặc khu Lý Sơn bổ nhiệm và miễn nhiệm; chịu trách nhiệm trước UBND đặc khu, Chủ tịch UBND đặc khu và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và toàn bộ hoạt động của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất và là Chủ tài khoản của đơn vị.

b) Xây dựng, ban hành quy chế làm việc và các quy định khác về hoạt động của Ban Quản lý dự án.

c) Phân công nhiệm vụ của các Phó giám đốc và thành viên Ban Quản lý dự án; tuyển dụng, đề bạt, bổ nhiệm, miễn nhiệm, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật các viên chức và người lao động thuộc Ban Quản lý dự án đúng quy định.

d) Tổ chức, chủ trì các cuộc họp định kỳ và đột xuất (nếu có) của Ban Quản lý, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ công tác của các bộ phận và của các thành viên Ban Quản lý dự án.

đ) Ký các văn bản, hợp đồng xây dựng với các nhà thầu được lựa chọn, hợp đồng lao động đối với viên chức và người lao động của Ban Quản lý dự án.

e) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân đặc khu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án.

g) Có trách nhiệm báo cáo với Ủy ban nhân dân đặc khu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu về tổ chức, hoạt động của đơn vị mình; báo cáo công tác với cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

h) Mọi hoạt động của đơn vị phải tuân thủ các quy định của pháp luật. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, không tham nhũng, tiêu cực; không sách nhiễu để mưu lợi cá nhân.

2. Phó giám đốc Ban Quản lý dự án

a) Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong phạm vi được Giám đốc phân công hoặc ủy quyền, thực hiện chế độ báo cáo về tình hình và kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao;

b) Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Ban Quản lý dự án và người quyết định thành lập Ban Quản lý dự án về kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao.

c) Tham gia các cuộc họp, đề xuất hoặc kiến nghị về các giải pháp, biện pháp cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản lý dự án.

d) Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, không tham nhũng, tiêu cực; không sách nhiễu để mưu lợi cá nhân.

3. Viên chức và người lao động

a) Được đảm bảo về điều kiện việc làm, được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và được hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật.

b) Có trách nhiệm thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ được giao, chấp hành tốt pháp luật, chính sách hiện hành và quy chế làm việc của đơn vị, có quyền từ chối thực hiện công việc được giao khi xét thấy công việc đó ảnh hưởng đến uy tín và quyền lợi của cá nhân và đơn vị, nhưng phải được sự chấp thuận của Giám đốc Ban Quản lý dự án.

c) Có quyền đề xuất, đóng góp ý kiến, biện pháp thực hiện nhiệm vụ được giao và xây dựng đơn vị.

d) Chịu trách nhiệm trước Giám đốc về kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao.

đ) Có trách nhiệm bảo quản và sử dụng tiết kiệm, hiệu quả trang thiết bị, tài sản của đơn vị.

e) Xử lý và giải quyết công việc đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, không được cung cấp thông tin ra bên ngoài khi chưa được sự đồng ý của lãnh đạo.

g) Thực hiện nghiêm túc nội quy cơ quan, về giờ giấc làm việc. Nếu có lý do chính đáng cần đi muộn, về sớm hoặc nghỉ việc phải báo cáo lãnh đạo Ban Quản lý dự án và phải chủ động sắp xếp công việc thuộc lĩnh vực được phân công để bảo đảm công việc không tồn đọng.

h) Khi có công việc phải giải quyết gấp, yêu cầu phải làm việc ngoài giờ, viên chức và người lao động phải tuân thủ chỉ đạo của lãnh đạo.

i) Thể hiện nếp sống văn minh: Không được uống bia, rượu trong giờ làm việc; Có lối sống lành mạnh, không để công việc cá nhân ảnh hưởng đến công việc chung

và uy tín của cơ quan, đồng nghiệp; Không cờ bạc dưới mọi hình thức; Không hút thuốc lá trong phòng làm việc.

k) Có thái độ nhã nhặn, ân cần khi giao tiếp để giải quyết công việc, không gây phiền hà, sách nhiễu đối với người đến liên hệ giải quyết công việc. Giải quyết công việc tích cực, đúng hẹn. Có tác phong chuyên nghiệp, lịch sự, khiêm tốn. Đi lại nhẹ nhàng, nói nhỏ nhẹ nơi làm việc, không dùng lời lẽ thiếu văn hóa với người đến liên hệ công tác, đồng nghiệp và cấp trên. Trang phục lịch sự, gọn gàng và phù hợp với môi trường làm việc và quy định chung.

CHƯƠNG IV

MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 7. Mối quan hệ công tác

Ban Quản lý dự án có các mối quan hệ công tác với các cơ quan, đơn vị, tổ chức sau:

1. Đối với UBND đặc khu Lý Sơn

a) Chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, giám sát trực tiếp của UBND đặc khu về thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao;

b) Trình UBND đặc khu phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất (kể cả việc điều chỉnh bổ sung).

c) Trình UBND đặc khu thẩm định, phê duyệt các nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư theo nhiệm vụ được giao và theo quy định của pháp luật.

d) Báo cáo, đề xuất, giải trình các nội dung cần thiết theo yêu cầu của UBND đặc khu trong việc thực hiện các nhiệm vụ.

2. Đối với chủ đầu tư ủy thác quản lý dự án, chủ quản lý sử dụng công trình

a) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với các chủ đầu tư khác theo hợp đồng ủy thác quản lý dự án.

b) Phối hợp với chủ quản lý sử dụng công trình khi lập, phê duyệt nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình, tổ chức lựa chọn nhà thầu và nghiệm thu, bàn giao xây dựng công trình hoàn thành vào vận hành, sử dụng (kể cả việc thực hiện bảo hành công trình theo quy định).

c) Bàn giao công trình xây dựng hoàn thành cho chủ đầu tư hoặc chủ quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật, quản lý công trình xây dựng hoàn thành trong thời gian chưa xác định được quản lý sử dụng công trình theo yêu cầu của người quyết định đầu tư.

3. Đối với nhà thầu thi công xây dựng

a) Tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện các gói thầu thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư hoặc được ủy thác quản lý thực hiện, đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng với nhà thầu xây dựng được lựa chọn theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với nhà thầu xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

c) Tiếp nhận, xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết các đề xuất, vướng mắc của các nhà thầu trong quá trình thực hiện.

4. Đối với cơ quan quản lý nhà nước

a) Thực hiện (hoặc theo ủy quyền) các thủ tục có liên quan đến công tác chuẩn bị dự án, chuẩn bị xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Trình cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định dự án, thiết kế và dự toán xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư khi dự án có yêu cầu về thu hồi đất để xây dựng.

d) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác quản lý hành chính, bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn của cộng đồng trong quá trình thực hiện dự án và bàn giao công trình đưa vào khai thác, sử dụng.

đ) Báo cáo, giải trình về tình hình quản lý dự án khi được yêu cầu về sự cố công trình, an toàn trong xây dựng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đề xuất biện pháp phối hợp xử lý những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

e) Chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG V

TÀI CHÍNH, TÀI SẢN CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Điều 8. Chế độ tài chính

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo 100% chi thường xuyên theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ về việc quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ về việc quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự

ng nghiệp công lập; Thông tư số 56/2022/TT-BTC ngày 16/9/2022 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.

2. Được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước, mở tài khoản giao dịch tại Ngân hàng thương mại để phản ánh các khoản thu, chi từ hoạt động quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

3. Có tổ chức bộ máy kế toán theo quy định của Luật Kế toán, có trách nhiệm quản lý sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả các nguồn kinh phí được cấp để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

4. Hằng năm, Ban Quản lý dự án có trách nhiệm lập dự toán thu, chi và mở sổ kế toán theo dõi, quản lý, sử dụng các nguồn kinh phí theo quy định của pháp luật; báo cáo tổng hợp dự toán và quyết toán hằng năm với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 9. Các nguồn tài chính gồm

1. Vốn đầu tư phát triển của các dự án được giao hoặc được ủy thác quản lý thực hiện.

2. Kinh phí thực hiện các nhiệm vụ không thường xuyên (nếu có).

3. Ngân sách nhà nước cấp trong trường hợp cần thiết (nếu có).

4. Các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án.

5. Các khoản thu từ chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của các dự án.

Điều 10. Nội dung chi

1. Chi thường xuyên gồm: Tiền lương, các khoản phụ cấp lương; chi tiền thưởng (thưởng thường xuyên, thưởng đột xuất); phúc lợi tập thể; các khoản đóng góp theo lương; các khoản thanh toán khác cho cá nhân; dịch vụ công cộng; vật tư văn phòng; thông tin, tuyên truyền, liên lạc; hội nghị; công tác phí; chi phí thuê mướn; sửa chữa trang thiết bị, tài sản; chi phí nghiệp vụ chuyên môn của từng ngành; mua sắm tài sản vô hình; các khoản chi khác thực tế phát sinh của Ban Quản lý dự án phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

2. Chi không thường xuyên gồm: Mua sắm tài sản phục vụ công tác chuyên môn, chi thực hiện tinh giản biên chế, chế độ nghỉ hưu trước tuổi theo quy định và các khoản chi khác có liên quan phù hợp với quy định hiện hành.

Điều 11. Sử dụng kết quả hoạt động tài chính năm

- Trích lập các quỹ theo quy định;
- Chi trả thu nhập tăng thêm cho viên chức và người lao động.
- Các khoản thuê khoán.

Điều 12. Quản lý tài sản, vật tư, trang thiết bị

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất được trang bị tài sản, trang thiết bị để phục vụ công tác quản lý dự án theo quy định của pháp luật. Tài sản, trang thiết bị phải được sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm tránh lãng phí và hiệu quả. Nghiêm cấm việc cho thuê, cho mượn, biếu, tặng và sử dụng vào mục đích cá nhân.

2. Công tác quản lý tài sản, trang thiết bị được Ban Quản lý dự án thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước và quy định của pháp luật.

CHƯƠNG VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm triển khai thực hiện

1. Viên chức và người lao động của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện Quyết định này; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng nội quy, quy chế và lề lối làm việc nội bộ, mối quan hệ giữa các bộ phận trong đơn vị.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có vấn đề phát sinh, vướng mắc thì Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, trình Ủy ban nhân dân đặc khu xem xét, quyết định điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế và các quy định của pháp luật./.

