

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 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 (có hiệu lực thi hành từ 01/7/2025);

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2024, Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18 tháng 1 năm 2024;

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 phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 120/2020/NĐ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2020 quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập; số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ và Giám đốc Sở Nội vụ;

Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quyết định Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ.

Điều 1. Vị trí và chức năng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ (sau đây viết là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, 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; cung cấp các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai, Thực hiện thu giá dịch vụ theo quy định của pháp luật; Tổ chức thực hiện quản lý, khai thác các công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ khi được giao nhiệm vụ.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng theo quy định của pháp luật; chấp hành sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức và hoạt động của Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền.

Trụ sở làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ: Đặt tại Tòa nhà 7 tầng, đường Quang Trung, phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Trụ sở làm việc của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên xã, phường: Đặt tại các đơn vị hành chính liên xã, phường.

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

1. Quản lý quỹ đất, bao gồm:

a) Đất đã thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh và đất đã thu hồi để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà chưa giao, chưa cho thuê sử dụng tại khu vực đô thị.

b) Đất thu hồi trong trường hợp sau để đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển; thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn.

c) Đất thu hồi tại khu vực đô thị, gồm:

Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai: Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm; người sử dụng đất hủy hoại đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi hủy hoại đất mà tiếp tục vi phạm; đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền; đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho từ người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà người được giao đất, cho thuê đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật Đất đai; đất được Nhà nước giao quản lý mà để bị lấn đất, chiếm đất; người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản không được sử dụng trong thời gian 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời gian 18 tháng liên tục, đất trồng rừng không được sử dụng trong thời gian 24 tháng liên tục và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không đưa đất vào sử dụng theo thời hạn ghi trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính; đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật: Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bị giải thể, phá sản hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật; cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự; đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất; thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Thu hồi đất do người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất.

d) Đất chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý, thu hồi do sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, trừ trường hợp nhà, đất đó được xử lý theo hình thức điều chuyển hoặc bố trí sử dụng vào mục đích của Nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

đ) Đất có nguồn gốc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm mà Nhà nước thu hồi đất giao quản lý;

e) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được trả lại theo quy định trong hợp đồng thuê đất.

g) Đất thu hồi trong trường hợp thực hiện dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Luật Đất đai.

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

3. 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.

4. 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 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

5. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của

pháp luật.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Thực hiện thu giá dịch vụ theo quy định của pháp luật.

11. Tổ chức thực hiện quản lý, khai thác các công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ khi được giao nhiệm vụ.

12. Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc Trung tâm theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hiện hành và tình hình thực hiện nhiệm vụ về các lĩnh vực công tác được giao.

13. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức và số lượng người làm việc

1. Lãnh đạo Trung tâm

a) Trung tâm có Giám đốc và các Phó Giám đốc theo quy định của pháp luật.

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

c) Phó Giám đốc Trung tâm chịu trách nhiệm trước Giám đốc Trung tâm và trước pháp luật về lĩnh vực công tác được phân công.

d) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, khen thưởng, kỷ luật, cho từ chức, cách chức, nghỉ hưu và thực hiện chế độ chính sách đối với Giám đốc và Phó Giám đốc Trung tâm thực hiện theo quy định của pháp luật và phân cấp quản lý tổ chức, cán bộ, công chức, viên chức của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ và các Chi nhánh trực thuộc

a) Phòng Hành chính - Tổng hợp;

b) Phòng Kế hoạch - Tài chính;

c) Phòng Quản lý và Phát triển Quỹ đất;

d) Phòng Bồi thường giải phóng mặt bằng.

đ) Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên xã, phường gồm:

- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Việt Trì;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Thọ;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Lâm Thao;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phù Ninh;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Thanh Ba;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Hạ Hoà;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Đoan Hùng;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Tam Nông;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Thanh Thủy;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Thanh Sơn;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Tân Sơn;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Cẩm Khê;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Yên Lập.

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên các xã có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, là đơn vị hạch toán độc lập; được Nhà nước bố trí văn phòng, trang thiết bị làm việc theo quy định của pháp luật. Chi nhánh có Giám đốc, các Phó Giám đốc theo quy định của pháp luật và các bộ phận chuyên môn.

3. Số lượng người làm việc của Trung tâm được giao trên cơ sở vị trí việc làm, gắn với chức năng, nhiệm vụ và nằm trong tổng số lượng người làm việc trong các đơn vị sự nghiệp công lập được Ủy ban nhân dân tỉnh giao theo Quyết định giao chỉ tiêu biên chế hành chính và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập hàng năm.

Điều 4. Cơ chế tài chính

Trung tâm thực hiện cơ chế tài chính theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập và các văn bản pháp luật khác có liên quan; các quy định của pháp luật hiện hành và hướng dẫn của cơ quan tài chính có thẩm quyền.

Điều 5. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên môi trường trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Quang