

Số: 11 /ĐA-UBND

Mường Khương, ngày 30 tháng 7 năm 2018

ĐỀ ÁN
Thành lập Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Mường Khương

Thực hiện Kế hoạch 123-KH/TU ngày 12/02/2018 của Tỉnh ủy Lào Cai, về việc thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập. UBND huyện Mường Khương xây dựng Đề án thành lập Trung tâm phát triển Quỹ đất trực thuộc UBND huyện như sau:

I. Sự cần thiết xây dựng Đề án và cơ sở pháp lý

1.1. Sự cần thiết xây dựng Đề án

Mường Khương là huyện vùng cao biên giới của tỉnh Lào Cai, tổng diện tích tự nhiên 55.434,33 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 42.848,10 ha, đất phi nông nghiệp là 2.084,92 ha, đất chưa sử dụng là 10.501,31 ha. Toàn huyện có 16 đơn vị hành chính cấp xã, bao gồm 15 xã và 01 thị trấn (09 xã và thị trấn biên giới, 12 xã đặc biệt khó khăn), tổng số 209 thôn, tổ dân phố. Dân số toàn huyện 61.469 người, gồm 14 dân tộc anh em sinh sống, trong đó dân tộc Kinh chiếm 11,53%, H'Mông chiếm 43,55%, Nùng chiếm 23,83%, Dao 5,43%, Giáy 5,31%, còn lại là các dân tộc khác chiếm 10,35%. Trong những năm qua nền kinh tế và cơ cấu kinh tế của huyện chuyển dịch đúng hướng, tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, tốc độ tăng trưởng kinh tế của huyện duy trì ở mức độ cao, (2015-2017) đạt 11,0%, công cuộc kiến thiết, xây dựng cơ bản (nhất là chương trình nông thôn mới) đang được triển khai toàn diện trên địa bàn huyện.

Trong lĩnh vực Quản lý nhà nước về đất đai và xây dựng cơ bản trên địa bàn huyện có nhiều dự án đã và đang được triển khai thực hiện, góp phần cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội; nâng cao môi trường sống; phát triển đô thị, bộ mặt nông thôn được cải thiện đáng kể. Hiện nay toàn huyện đã có quy hoạch chi tiết về xây dựng đã được phê duyệt, trong đó quy hoạch đô thị 08 đồ án quy hoạch (quy hoạch chung khu trung tâm huyện; quy hoạch chi tiết các khu dân cư Nhân Giống, hạ tầng sau hồ Na Đầy, sau xí nghiệp nước, khu dân cư Na Bủ, mặt

bằng chợ cũ, khu đô thị mới Tùng Lâu; khu trung tâm văn hóa - thể thao Mã Tuyền 2); tại các xã bao gồm quy hoạch tổng thể xây dựng nông thôn mới, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã, cụm xã, sắp xếp dân cư; ngoài ra còn các công trình, dự án đã và đang được triển khai trên địa bàn huyện... Tính từ thời điểm luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành (01/7/2014) đến 31/12/2017, huyện đã thực hiện thu hồi, GPMB cho 45 công trình; tổng diện tích thu hồi là 46,83 ha; tổng số hộ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất là 83 hộ.

Để thực hiện việc thống kê, áp giá và ra quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn, UBND thường xuyên thành lập và kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đây là tổ chức được thành lập trên cơ sở có sự phối hợp liên ngành giữa các phòng, ban, thuộc huyện, chính quyền cơ sở và chủ đầu tư, làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Giúp việc cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của huyện thường xuyên là cán bộ của một số phòng, ban có liên quan (phòng Tài nguyên và MT; phòng Tài chính - Kế hoạch; Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện, và cán bộ địa chính các xã, thị trấn, (địa bàn nơi có đất thu hồi, GPMB), đơn vị chủ đầu tư. Công tác thu hồi, GPMB và xây dựng khu TĐC trên địa bàn huyện được thực hiện thường xuyên, trong khi đó chưa có tổ chức bộ máy chuyên trách thực hiện nhiệm vụ này, việc trung tập các thành viên của các đơn vị liên quan phối hợp thực hiện, phần nào đã ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng; mặt khác bộ phận này không trực tiếp quản lý quỹ đất chưa giao cho tổ chức, cá nhân sử dụng và diện tích đất còn lại sau khi đã giao cho tổ chức, cá nhân thuộc các công trình, dự án ... mà giao lại cho phòng Tài nguyên và Môi trường và chính quyền địa phương quản lý (nhất là quỹ đất đã thu hồi nhưng chưa sử dụng) chưa thực sự cụ thể, rõ ràng, việc quản lý quỹ đất của các địa phương chưa được chặt chẽ, nên còn xảy ra hiện tượng lấn chiếm sử dụng trái phép.

Việc xác định giá khởi điểm đấu giá đất hiện nay đang giao cho phòng Tài chính - Kế hoạch tổ chức thực hiện và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; công tác đấu giá còn hợp đồng với các trung tâm đấu giá thực hiện, do vậy còn chưa chủ động trong công tác tổ chức đấu giá, thu tiền sử dụng đất, tồn kém các khoản chi phí để hợp đồng đấu giá.

Bên cạnh những nguyên nhân trên, các chế độ chính sách về lĩnh vực này còn nhiều bất cập, mặc dù được thay đổi và điều chỉnh thường xuyên nhưng vẫn còn chưa phù hợp với thực tiễn. Từ những thực tế khách quan đòi hỏi phải có những chuyển biến căn bản trong chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện, đồng thời giúp cho công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện được chủ động,

khắc phục những tồn tại trong thời gian qua, cần phải có một tổ chức chuyên trách thực hiện nhiệm vụ nói trên.

Việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ tạo điều kiện cho huyện có tổ chức chuyên trách thực hiện nhiệm vụ công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư, phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 và Thông tư liên tịch số 01/2010/TTLT-BTNMT-BNV-BTC của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính; ngoài nhiệm vụ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất còn thực hiện các nhiệm vụ tạo quỹ đất và phát triển quỹ đất để thực hiện đấu giá QSD đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổ chức phát triển các khu, điểm và nhà tái định cư, phục vụ việc thu hồi đất thực hiện các dự án, quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng, quỹ đất đã nhận chuyển nhượng, quỹ đất đã tạo lập và phát triển... đảm bảo đáp ứng yêu cầu thực tế của địa phương.

Trước yêu cầu cấp thiết cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ chính trị, UBND huyện Mường Khương đề nghị thành lập Trung tâm phát triển Quỹ đất trực thuộc UBND huyện.

1.2. Cơ sở pháp lý xây dựng Đề án

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 55/2012/NĐ-CP ngày 28/6/2012 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;
- Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài Chính hướng dẫn chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu Tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm phát triển Quỹ đất.

II. Phương án thành lập Trung tâm phát triển Quỹ đất

1. Tên gọi: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Mường Khương

2. Vị trí chức năng

Trung tâm phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc UBND huyện Mường Khương, có chức năng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tạo quỹ đất để đấu giá quyền 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; phát triển các khu tái định cư; 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.

Trung tâm có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng; được mở tài khoản tại Kho bạc nhà nước và các tổ chức tín dụng để hoạt động theo quy định của pháp luật.

3. Nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất có các nhiệm vụ sau:

a) Tổ chức thực hiện việc giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Tạo quỹ đất và phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất; phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; phục vụ sự nghiệp giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, môi trường và các nhu cầu khác của địa phương; ổn định thị trường bất động sản;

c) Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật;

d) Tổ chức phát triển các khu, điểm và nhà tái định cư phục vụ việc thu hồi đất thực hiện các dự án;

đ) Tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên quỹ đất đã được giao quản lý để đấu giá;

e) Quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng; quỹ đất đã nhận chuyển nhượng; quỹ đất đã tạo lập và phát triển; quỹ nhà đất đã xây dựng để phục vụ tái định cư và quỹ đất thu hồi theo quy định của Luật Đất đai;

g) Lập phương án sử dụng quỹ đất được giao quản lý và các phương án, đề án, dự án đầu tư tạo lập và phát triển quỹ đất trình cơ quan có thẩm quyền quyết định;

h) Cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực bồi thường, giải phóng mặt bằng; cung cấp thông tin về địa điểm đầu tư, giá đất, quỹ đất cho các tổ chức, cá nhân theo yêu cầu;

i) Tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ theo chương trình, kế hoạch, phương án, dự án, đề án và các hoạt động dịch vụ phù hợp với nhiệm vụ, lĩnh vực chuyên môn được giao;

k) Phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao;

l) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

3.2. Quyền hạn của trung tâm:

a) Được cung cấp các văn bản về chính sách, pháp luật của Nhà nước và các tài liệu khác liên quan đến nhiệm vụ được giao;

b) Tư vấn, cung cấp dịch vụ thuộc các lĩnh vực phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao cho tổ chức và cá nhân;

c) Liên kết, hợp tác với tổ chức kinh tế, cá nhân để thực hiện nhiệm vụ, dịch vụ theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

d) Thuê tư vấn, thực hiện các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao.

2.4. Cơ cấu tổ chức

* Lãnh đạo gồm có 01 Giám đốc.

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất thực hiện theo quy định của pháp luật và phân cấp quản lý cán bộ của UBND tỉnh, phù hợp với tiêu chuẩn chức danh theo quy định của pháp luật.

* Các bộ phận nghiệp vụ:

- Bộ phận Kỹ thuật và giải phóng mặt bằng;
- Bộ phận Quản lý và Phát triển Quỹ đất;
- Bộ phận Hành chính - tổng hợp.

4.5. Cơ chế tài chính

Trung tâm phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên theo Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác và Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập.

a. Nguồn thu

- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và kinh phí quản lý và khai thác quỹ đất đã thu hồi; kinh phí quản lý và khai thác quỹ nhà đất đã xây dựng phục vụ tái định cư theo dự toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Kinh phí quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật; Phí đầu giá, tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Các khoản thu từ thực hiện hoạt động dịch vụ theo hợp đồng ký kết và theo quy định của pháp luật; Nguồn vốn được ứng từ ngân sách nhà nước, từ Quỹ phát triển đất hoặc Quỹ đầu tư phát triển, quỹ tài chính khác được ủy thác để thực hiện nhiệm vụ theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Nguồn viện trợ, tài trợ và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

b. Nội dung chi:

- Chi thường xuyên, gồm: Chi hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được cấp có thẩm quyền giao, chi hoạt động thường xuyên phục vụ cho công tác thu phí, lệ phí của đơn vị, gồm: Tiền lương; tiền công; các khoản phụ cấp lương; các khoản trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn theo quy định hiện hành; dịch vụ công cộng; văn phòng phẩm; các khoản chi nghiệp vụ chuyên môn; sửa chữa thường xuyên tài sản cố định và các khoản chi khác theo chế độ quy định.

- Chi không thường xuyên, gồm: Chi thực hiện các nhiệm vụ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền đặt hàng, nhiệm vụ đột xuất được cấp có thẩm quyền giao. Chi đầu tư xây dựng cơ bản, mua sắm trang thiết bị, sửa chữa lớn tài sản cố định phục vụ hoạt động sự nghiệp của đơn vị theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các khoản chi khác theo quy định của Pháp luật.

III. Dự kiến về số lượng người làm việc, nhân sự, trụ sở làm việc và trang thiết bị

1. Số lượng người làm việc

Số lượng người làm việc của Trung tâm Phát triển quỹ đất được UBND tỉnh giao khung định suất trên cơ sở vị trí việc làm.

Tùy theo tình hình thực tế, nhiệm vụ và kinh phí hoạt động của đơn vị, Trung tâm báo cáo UBND huyện để xem xét hợp đồng lao động phục vụ công tác chuyên môn theo quy định của Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

2. Dự kiến nhân sự

- Dự kiến Trung tâm phát triển quỹ đất có 07 viên chức, cụ thể:

- Viên chức đang thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và hợp đồng mới;

- Ngoài ra do yêu cầu thực tế công việc huyện cho phép Trung tâm hợp đồng thêm không quá 05 lao động để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3.2. Vị trí việc làm cụ thể

- Lãnh đạo Trung tâm 01 người (Giám đốc).
- Bộ phận Quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất: 02 người.
- Bộ phận Kỹ thuật và giải phóng mặt bằng: 03 người.
- Bộ phận Kế toán - Hành chính tổng hợp: 01 người.

3.3. Khung năng lực của vị trí việc làm

*** Vị trí việc làm gắn với công việc lãnh đạo, quản lý, điều hành**

Đối với chức danh Giám đốc: Có trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành Địa chính, Quản lý đất đai, Xây dựng. Lý luận chính trị từ Trung cấp trở lên. Tin học B, Ngoại ngữ A. Có kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực QLNN từ 3 năm trở lên. Có đủ sức khỏe công tác.

*** Vị trí việc làm gắn với công việc hoạt động chuyên môn, nghề nghiệp**

- Vị trí làm công tác khai thác, quản lý quỹ đất: Có trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành Xây dựng, giao thông, kỹ thuật, quản lý đất đai. Tin học B, Ngoại ngữ A. Có đủ sức khỏe công tác.

- Vị trí làm công tác giải phóng mặt bằng bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Có trình độ từ Đại học trở lên đối với chuyên ngành Quản lý đất đai, Đại học đối với chuyên ngành Tài chính kế toán, kinh tế. Tin học B, Ngoại ngữ A. Có đủ sức khỏe công tác.

- Vị trí làm công tác đấu giá, đấu thầu: Có trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành kế toán, kỹ thuật, xây dựng, Giao thông, quản lý đất đai. Tin học B, Ngoại ngữ A. Có đủ sức khỏe công tác.

*** Vị trí việc làm gắn với công việc hỗ trợ, phục vụ:**

Kế toán, Văn thư: Có trình độ từ Đại học trở lên, chuyên ngành kế toán. Tin học B, Ngoại ngữ A. Có đủ sức khỏe công tác.

3.4. Trụ sở làm việc và trang thiết bị

- **Trụ sở làm việc:** Đặt tại nhà hợp khối UBND huyện.

- **Trang thiết bị làm việc:** Trước mắt, bàn giao nguyên trạng trang thiết bị, máy móc, hồ sơ, tài liệu và thông tin dữ liệu có liên quan của bộ phận GPMB thuộc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

Đối với các trang thiết bị còn thiếu, Trung tâm phát triển Quỹ đất có phương án báo cáo đề xuất mua sắm bổ sung, thay thế để đảm bảo bộ máy hoạt động liên tục, không ảnh hưởng đến công việc, nhiệm vụ được giao.

IV. Lộ trình thực hiện Đề án

- Tháng 5, 6/2018 xây dựng, hoàn thiện Đề án, xin ý kiến các cơ quan liên quan về nội dung Đề án.

- Tháng 7/2018 trình các sở, ngành cấp tỉnh thẩm định Đề án.
- Tháng 8/2018, trình UBND tỉnh phê duyệt Đề án.
- Tháng 9/2018 thành lập Trung tâm phát triển Quỹ đất; đến 01/10/2018 chính thức đi vào hoạt động.

Trên đây là Đề án thành lập Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Mường Khương, đề nghị UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Lào Cai;
- Sở Nội vụ tỉnh Lào Cai;
- Sở Tài nguyên & MT tỉnh Lào Cai;
- TT. Huyện ủy, HĐND, UBND huyện;
- Lưu: VT, PNV.



Hoàng Trung Giang