

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và
cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Viên chức số 58/2010/QH12; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức số 52/2019/QH14;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

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

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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 111/2025/NĐ-CP ngày 22/5/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

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

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 62/2022/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 ban hành Quy định một số nội dung về quản

lý tổ chức bộ máy, quản lý viên chức và lao động hợp đồng tại các đơn vị sự nghiệp công lập của thành phố Hải Phòng; số 36/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định một số nội dung về quản lý tổ chức bộ máy, quản lý viên chức và lao động hợp đồng tại các đơn vị sự nghiệp công lập của thành phố Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Thực hiện Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án huyện Cát Hải về trực thuộc Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Văn hóa - Xã hội tại Tờ trình số 117/TTr-VHXXH ngày 19/8/2025.

Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải.

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 đặc khu Cát Hải.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày.../.../2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải; Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành thuộc đặc khu Cát Hải; Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải; các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp;
- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Ủy ban MTTQ VN đặc khu;
- Công an đặc khu;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp thuộc đặc khu;
- Như Điều 3;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, BQLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Viết Điện

QUY ĐỊNH

**Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải**

(Kèm theo Quyết định số 06 /2025/QĐ-UBND, ngày 22 tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải)

Điều 1. Vị trí, chức năng

1. Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải; tự đảm bảo chi thường xuyên theo Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ.

Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải, chịu sự kiểm tra, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ban Quản lý dự án có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng; được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và ngân hàng để hoạt động theo quy định.

2. Ban Quản lý dự án thực hiện các chức năng:

a) 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 theo quy định của pháp luật.

b) Chức năng của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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.

c) Chức năng về quản lý chợ và hoạt động kinh doanh tại chợ theo quy định tại Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ quy định về quản lý chợ và hoạt động kinh doanh tại chợ.

Điều 2. Nhiệm vụ, quyền hạn

1. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn về tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất tại địa phương theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, gồm:

a) Quản lý quỹ đất quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai;

- b) Lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Lập, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; xây dựng bảng giá đất; xác định giá đất cụ thể theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- d) 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;
- đ) Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- e) 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;
- g) 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.

2. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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 và các văn bản pháp luật có liên quan đến lĩnh vực xây dựng, gồm:

- a) Lập dự án; tổ chức thực hiện dự án; thực hiện các nhiệm vụ kết thúc dự án đầu tư xây dựng;
- b) Tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng theo các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 66 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);
- c) Thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo Điều 68 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);
- d) Thực hiện Quyền và nghĩa vụ của ban quản lý dự án đầu tư xây dựng theo Điều 69 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);
- đ) Thực hiện tư vấn quản lý dự án cho các dự án khác hoặc thực hiện một số công việc tư vấn trên cơ sở bảo đảm hoàn thành nhiệm vụ quản lý dự án được giao và đáp ứng yêu cầu về điều kiện năng lực theo quy định khi thực hiện công việc tư vấn.

3. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn về tổ chức quản lý chợ theo quy định của Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

- a) Tổ chức, triển khai việc quản lý chợ và các dịch vụ phục vụ hoạt động của chợ theo quy định của pháp luật.
- b) Thực hiện cải tạo, nâng cấp, duy tu, bảo dưỡng chợ theo quy định; đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, bảo vệ tài nguyên nước, an ninh trật tự, an toàn thực phẩm và đo lường trong phạm vi chợ, các khu vực kinh doanh.

c) Xây dựng Nội quy chợ theo quy định, tổ chức điều hành chợ hoạt động theo Nội quy chợ và xử lý các hành vi vi phạm Nội quy chợ theo thẩm quyền.

d) Ký và thực hiện hợp đồng với các thương nhân về việc thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ và các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

e) Phổ biến, thông tin về chính sách, pháp luật có liên quan cho thương nhân kinh doanh tại chợ.

g) Phối hợp với cơ quan có chức năng trong việc thực hiện các quy định về phòng, chống bệnh truyền nhiễm.

h) Tổng hợp, báo cáo tình hình hoạt động của chợ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

i) Duy trì hoạt động chợ nhằm bảo đảm hoạt động mua bán, trao đổi hàng hoá trong điều kiện bình thường cũng như theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết.

4. Quản lý, duy tu bảo dưỡng và nâng cấp các công trình và hạ tầng kỹ thuật đường bộ; quản lý bến bãi, công viên, dải cây xanh, hệ thống chiếu sáng đô thị; quản lý nghĩa trang nhân dân và công tác vệ sinh môi trường trên địa bàn theo phân cấp.

5. 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.

6. 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.

7. Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản công theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định về các lĩnh vực công tác được giao.

8. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải giao.

Điều 3. Cơ cấu, tổ chức

1. Lãnh đạo có Giám đốc và các Phó Giám đốc. Số lượng Phó Giám đốc thực hiện theo quy định của pháp luật và đề án được UBND thành phố phê duyệt.

a) Giám đốc là người đứng đầu Ban Quản lý dự án, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý dự án.

b) Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc phụ trách, chỉ đạo một số mặt công tác của Ban Quản lý dự án theo sự phân công của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về công việc được phân công. Khi Giám đốc vắng mặt, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành hoạt động của Ban Quản lý dự án.

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, cho thôi giữ chức vụ, từ chức, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ chính sách khác có liên quan đối với Giám đốc và Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án được thực hiện theo phân cấp quản lý cán bộ và quy định của pháp luật.

2. Các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ thuộc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải:

- (1) Bộ phận Giải phóng mặt bằng và Phát triển quỹ đất;
- (2) Bộ phận Quản lý dự án;
- (3) Bộ phận Thị chính;
- (4) Bộ phận Quản lý chợ;
- (5) Bộ phận Tài chính – Hành chính.

3. Vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên ngành; chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung; hỗ trợ, phục vụ.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý dự án và tình hình thực hiện nhiệm vụ thực tế, Giám đốc Ban Quản lý dự án quyết định phê duyệt vị trí việc làm chức danh nghề nghiệp chuyên ngành; chức danh nghề nghiệp chuyên môn dùng chung; hỗ trợ, phục vụ để đảm bảo thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Số lượng người làm việc

Căn cứ quy định của pháp luật và văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền, Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải quyết định số lượng người làm việc; bảo đảm việc làm, thu nhập ổn định đối với số lượng người làm việc của đơn vị, không làm tăng kinh phí chi đầu tư.

Điều 5. Kinh phí hoạt động

a) Nguồn thu hoạt động, bao gồm:

- Kinh phí từ ngân sách nhà nước phân bổ theo quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập (nếu có).

- Nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp, gồm:

+ Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và kinh phí quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Kinh phí quản lý và khai thác quỹ đất đã thu hồi, tạo lập, phát triển; 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;

+ Tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu được theo quy định của pháp luật và quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố;

- + Các khoản thu từ thực hiện hoạt động dịch vụ theo hợp đồng ký kết và theo quy định của pháp luật;
- + Các nguồn thu từ cho thuê quỹ đất ngắn hạn;
- + Các khoản thu từ hoạt động sự nghiệp khác theo quy định của pháp luật;
- + Nguồn vốn được phân bổ từ ngân sách nhà nước, ứng 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 cơ quan có thẩm quyền;
- + Giám sát thi công xây dựng công trình (trong trường hợp đơn vị tự thực hiện công tác giám sát kỹ thuật thi công công trình khi có đủ năng lực, điều kiện theo quy định của pháp luật);
- + Nhận ủy thác quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công cho các chủ đầu tư khác;
- + Nhận đặt hàng nhiệm vụ: Quản lý, bảo trì kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; chiếu sáng đô thị; quản lý công viên, trồng và chăm sóc cây xanh, hoa cảnh vỉa hè, đường phố, dải phân cách, tuyến đường xuyên đảo trên địa bàn đặc khu Cát Hải;
- + Nhận đặt hàng nhiệm vụ: vận hành đài phun nước, nhà vệ sinh công cộng và các trạm xử lý nước thải trên địa bàn đặc khu Cát Hải;
- + Nguồn thu phí, lệ phí, giá dịch vụ theo quy định;
- + Lãi được chia từ các hoạt động liên doanh, liên kết; lãi tiền gửi tại tổ chức tín dụng;
- + Nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng;
- + Nguồn vốn từ liên doanh, liên kết để thực hiện các chương trình, phương án, dự án, đề án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- + Thu về cho thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ; cung cấp dịch vụ, hàng hoá; thu tiền thuê, sử dụng điểm kinh doanh tại chợ theo hợp đồng sử dụng, thuê điểm kinh doanh; thu từ việc cung cấp các dịch vụ bốc xếp hàng hoá, kho bãi để lưu giữ hàng hoá, dịch vụ bảo vệ theo hợp đồng cụ thể và các dịch vụ khác;
- + Thu khác: Thu được trích để lại theo hợp đồng uỷ nhiệm thu (thu phí, thu tiền điện, nước và các khoản có liên quan đến hoạt động kinh doanh tại chợ); thu tiền phạt, tiền bồi thường hợp đồng (nếu có) đối với các tổ chức, cá nhân tham gia kinh doanh tại chợ do vi phạm các quy định trong hợp đồng kinh tế đã ký kết, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ;
- + Nguồn viện trợ, tài trợ và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

b) Các khoản chi

Các khoản chi và các nội dung khác liên quan đến hoạt động của Ban Quản lý dự án đặc khu thực hiện theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập và pháp luật khác có liên quan.



Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải căn cứ quy định của pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức, triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu cần sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quy định cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật, Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải có trách nhiệm báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải xem xét, quyết định.

3. Trường hợp các quy định dẫn chiếu tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tương ứng.