ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG KIẾN AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2112/QĐ-UBND	*Kiến An, ngày 07 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu, tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG KIẾN AN

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

Căn cứ Luật Viên chức ngày 15/11/2010; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức ngày 25/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025; Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý sử dụng tài sản công;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định số 259/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ quy định về việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức; số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 83/2024/NĐ-CP; số 283/2025/NĐ-CP ngày 31/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 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 các Nghị định số 232/2026/NĐ-CP ngày 26/6/2026 của Chính phủ quy định về vị trí việc làm viên chức; số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 111/2025/NĐ-CP; số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 về phát triển và quản lý chợ; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng

và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao 13 Ban Quản lý dự án khu vực trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và 12 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực trực thuộc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng về trực thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường quản lý;

Căn cứ Công văn số 190/UBND-NVKTGS ngày 30/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công tác nhân sự tại các Ban Quản lý dự án chuyên ngành sau khi tổ chức lại và Ban Quản lý dự án khu vực khi chuyển giao về trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý;

Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của Uỷ ban nhân dân phường Kiến An về việc tiếp nhận và tổ chức lại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Kiến An, nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Căn cứ Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao 147 cơ sở nhà, đất về UBND các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND phường Kiến An về Ban hành Quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu, tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tại Tờ trình số 103/TTr-BQLDA ngày 07/10/2026 về việc phê duyệt Quyết định quy định sửa đổi, bổ sung chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An,

Ủy ban nhân dân phường Kiến An ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư xây dựng phường Kiến An.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Quyết định này thay thế Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân phường

Kiến An ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu, tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng các phòng: Văn hóa - Xã hội, Kinh tế, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Các Sở: Tư pháp, Nội vụ, Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng; Công thương, Tài chính;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, BQLDA.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG KIẾN AN T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Phong Doanh

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG KIẾN AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Kiến An)

Điều 1. Vị trí và chức năng

1. Vị trí

a) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Kiến An (sau đây gọi là Ban Quản lý dự án) là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân phường Kiến An, được tiếp nhận và tổ chức lại, chuyển giao về trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Kiến An quản lý theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ủy ban nhân dân phường Kiến An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kiến An.

b) 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. Chức năng

a) Tổ chức phát triển quỹ đất 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.

b) Quản lý dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng 2025, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

c) Quản lý chợ và hoạt động kinh doanh tại các chợ trên địa bàn theo quy định của Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ.

d) Tổ chức quản lý, khai thác đối với các cơ sở nhà đất do Ủy ban nhân dân thành phố chuyển giao theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024, Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác.

Điều 2. Nhiệm vụ và 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 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; 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.

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.

f) 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 2025, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 Điều 32 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

c) Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định tại Điều 40 của Luật Xây dựng 2025, trực tiếp quản lý đối với những dự án do người quyết định đầu tư giao và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 41 Luật Xây dựng 2025.

d) Bàn giao công trình cho cơ quan, đơn vị quản lý vận hành, khai thác sử dụng; trường hợp cần thiết được người quyết định đầu tư giao thì trực tiếp quản lý vận hành, khai thác sử dụng công trình.

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 về quản lý, khai thác chợ và tài sản kết cấu hạ tầng chợ đối với các chợ được cơ quan thẩm quyền giao quản lý theo quy định của Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý chợ, gồm:

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.

đ) Phổ biến, thông tin về chính sách, pháp luật có liên quan cho thương nhân kinh doanh tại chợ và các dịch vụ khai thác 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. Thực hiện nhiệm vụ quản lý, sử dụng, khai thác nhà, đất và tài sản khác được Ủy ban nhân dân phường giao quản lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; lập phương án quản lý, khai thác, cho thuê tài sản công khi đủ điều kiện, trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức thực hiện việc quản lý, khai thác, cho thuê sau khi được phê duyệt, bảo đảm đúng mục đích, công khai, minh bạch, hiệu quả và không làm thất thoát tài sản công.

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 UBND, Chủ tịch UBND phường Kiến An giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo quản lý

Lãnh đạo Ban Quản lý dự án: Giám đốc và các Phó Giám đốc; số lượng Phó Giám đốc do Ủy ban nhân dân phường quyết định đảm bảo không vượt quá số lượng cấp phó theo quy định của Chính phủ.

a) Giám đốc là người đứng đầu Ban, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban.

b) Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc phụ trách, chỉ đạo một số mặt công tác của Ban 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 nhiệm điều hành hoạt động của Ban.

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. Bộ phận chuyên môn

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, Ban thành lập các bộ phận chuyên môn để tham mưu giúp việc cho Ban Giám đốc, cụ thể như sau:

a) Bộ phận phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng; Quản lý, sử dụng, khai thác nhà, đất và tài sản khác.

b) Bộ phận Quản lý dự án;

c) Bộ phận quản lý chợ;

d) Bộ phận Hành chính - Tổng hợp;

f) Bộ phận Kế toán;

Điều 4. Về mối quan hệ công tác

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của UNND phường, Chủ tịch UBND phường; chịu sự hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn, nghiệp vụ của các sở, ngành thành phố theo lĩnh vực; phối hợp với Phòng Kinh tế, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các phòng, ban, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

1. Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng căn cứ quy định của pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm tổ chức, triển khai, thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân phường xem xét, quyết định./.