

Số: 02 /2023/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 12 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn
và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính
phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành
phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 158/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2018 của
Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể tổ chức hành chính;

Căn cứ Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP của
Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh,
thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Thông tư số 03/2022/TT-BXD ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan
chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung
ương và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố
trực thuộc Trung ương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 170/TTr-SXD ngày
19 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2023 và thay thế Quyết định số 2118/2016/QĐ-UBND ngày 26 tháng 09 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Xây dựng, Nội vụ;
- Cục KTVB QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Các Sở, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- Đài PT-TH HP, Báo HP;
- Công báo TP Báo HP, Công TTĐT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH
Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức
của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng

*(Kèm theo Quyết định số 02 / 2023/QĐ-UBND ngày 12 / 01 / 2023
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)*

Chương I
VỊ TRÍ, CHỨC NĂNG

Điều 1. Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước về các lĩnh vực: Quy hoạch xây dựng; kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở; thị trường bất động sản; vật liệu xây dựng; thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật và theo phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Sở Xây dựng có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng; chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế và công tác của Ủy ban nhân dân thành phố, đồng thời chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ Xây dựng.

Chương II
NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN

Điều 3. Nhiệm vụ và quyền hạn

1. Trình Ủy ban nhân dân thành phố:

a) Dự thảo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố liên quan đến ngành, lĩnh vực xây dựng thuộc phạm vi quản lý của Sở và các văn bản khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Dự thảo kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực xây dựng; chương trình, biện pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về ngành, lĩnh vực xây dựng trên địa bàn thành phố trong phạm vi quản lý của Sở;

c) Dự thảo quyết định việc phân cấp, ủy quyền nhiệm vụ quản lý nhà nước về ngành, lĩnh vực xây dựng;

d) Dự thảo quyết định quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở;

đ) Dự thảo quyết định thực hiện xã hội hóa các hoạt động cung ứng dịch vụ sự nghiệp công ngành, lĩnh vực xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố và theo phân cấp của cơ quan nhà nước cấp trên.

2. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố:

a) Dự thảo các văn bản thuộc thẩm quyền ban hành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực xây dựng theo phân công;

b) Dự thảo quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở.

3. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, quy hoạch, kế hoạch và các văn bản khác trong ngành, lĩnh vực xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc phê duyệt; thông tin, tuyên truyền, hướng dẫn, phổ biến, giáo dục, theo dõi thi hành pháp luật về các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước được giao.

4. Về quy hoạch xây dựng (bao gồm quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn):

a) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

b) Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Hướng dẫn việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn theo quy định;

d) Hướng dẫn, quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn theo phân cấp, bao gồm: Tổ chức công bố, công khai các quy hoạch xây dựng; quản lý hồ sơ các mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; giới thiệu địa điểm xây dựng và hướng tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật; cung cấp thông tin về quy hoạch;

đ) Cấp, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh, bổ sung, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng đối với cá nhân, chứng chỉ năng lực của tổ chức tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

e) Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về quy hoạch xây dựng.

5. Về kiến trúc:

a) Thực hiện và phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát chất lượng kiến trúc trong dự án đầu tư xây dựng;

b) Tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố; hướng dẫn và kiểm tra với Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập, thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt và ban hành của Ủy ban nhân dân cấp huyện; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, ban hành; tổ chức rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy chế quản lý kiến trúc định kỳ 05 năm hoặc đột xuất để xem xét, điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc;

c) Lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố;

d) Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi chứng chỉ hành nghề kiến trúc; công nhận, chuyển đổi chứng chỉ hành nghề kiến trúc đối với người nước ngoài đã có chứng chỉ hành nghề kiến trúc đang có hiệu lực do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp;

đ) Xây dựng cơ sở dữ liệu, cập nhật, đăng tải và cung cấp thông tin về tổ chức, cá nhân hành nghề kiến trúc có trụ sở chính trên địa bàn.

6. Về hoạt động đầu tư xây dựng:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng, gồm: Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng; khảo sát, thiết kế xây dựng; cấp giấy phép xây dựng; thi công, nghiệm thu, ban hành và bảo trì công trình xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và kiểm định xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; quản lý chi phí đầu tư xây dựng, hợp đồng xây dựng; quản lý điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân và cấp giấy phép hoạt động cho nhà thầu nước ngoài;

b) Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng, kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định;

c) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng theo quy định;

d) Thực hiện quản lý công tác đấu thầu trong hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về đấu thầu trên địa bàn;

đ) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước đối với hoạt động của các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do Ủy ban nhân dân thành phố thành lập;

e) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

g) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn; tổ chức xây dựng trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố, ban hành hoặc công bố theo phân cấp hoặc ủy quyền: các tập đơn giá xây dựng công trình, công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng; tham mưu, đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn việc áp dụng hoặc vận dụng các định mức, đơn giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng, suất vốn đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của địa phương;

h) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật cho công tác xây dựng đặc thù của địa phương theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng và quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng để tổng hợp theo dõi;

i) Thực hiện việc thông báo các thông tin về định mức, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo tháng, quý hoặc năm, theo các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng bảo đảm kịp thời với những biến động giá trên thị trường xây dựng;

k) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn theo quy định;

l) Cấp, điều chỉnh, thu hồi giấy phép hoạt động xây dựng cho các nhà thầu nước ngoài hoạt động, xây dựng tại địa bàn theo quy định;

m) Tổ chức sát hạch, cấp, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh, bổ sung, chuyển đổi, thu hồi chứng chỉ hành nghề xây dựng đối với cá nhân, chứng chỉ năng lực hoạt động đối với tổ chức theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc cấp, cấp lại, gia hạn, điều chỉnh, bổ sung, chuyển đổi, thu hồi và quản lý các loại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng trên địa bàn;

n) Xây dựng cơ sở dữ liệu, cập nhật, đăng tải và cung cấp thông tin về năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động xây dựng có trụ sở chính trên địa bàn (bao gồm cả các nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng);

o) Theo dõi, kiểm tra, giám sát, đánh giá tổng thể hoạt động đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Sở.

7. Về phát triển đô thị:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập các loại chương trình phát triển đô thị hoặc thẩm định các chương trình phát triển đô thị theo thẩm quyền; xác định các khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện; xác định các chỉ tiêu về lĩnh vực phát triển đô thị trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; tổ chức thực hiện các quy hoạch, kế hoạch, chương trình sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Xây dựng các cơ chế, chính sách, giải pháp nhằm thu hút, huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng và phát triển các đô thị đồng bộ, các khu đô thị mới, các chính sách, giải pháp quản lý quá trình phát triển đô thị, các mô hình quản lý đô thị, khuyến khích phát triển các dịch vụ công trong lĩnh vực phát triển đô thị; tổ chức thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, ban hành;

c) Tổ chức thực hiện các chương trình, dự án đầu tư phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố, bao gồm: chương trình nâng cấp đô thị, chương trình phát triển đô thị, đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu, kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh, xây dựng phát triển đô thị thông minh, dự án cải thiện môi trường đô thị, nâng cao năng lực quản lý đô thị, dự án đầu tư phát triển đô thị và các chương trình, dự án khác có liên quan đến phát triển đô thị;

d) Tổ chức thực hiện việc đánh giá, phân loại đô thị hàng năm, đề xuất việc tổ chức hoàn thiện các tiêu chí phân loại đô thị đối với các đô thị đã được công nhận loại đô thị; hướng dẫn, kiểm tra các đề án công nhận loại đô thị trình Ủy ban nhân dân thành phố để trình cấp có thẩm quyền công nhận loại đô thị; tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Đề án đề nghị công nhận đô thị loại V;

đ) Hướng dẫn, kiểm tra các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, khai thác sử dụng đất xây dựng đô thị theo quy hoạch và kế hoạch đã được phê duyệt; tổ chức thực hiện quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị, pháp luật về đầu tư xây dựng và pháp luật có liên quan theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố; hướng dẫn quản lý trật tự xây dựng đô thị;

e) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư phát triển đô thị; tổ chức vận động, khai thác, điều phối các nguồn lực trong và ngoài nước cho việc đầu tư xây dựng và phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố; khai thác sử dụng và tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện bàn giao quản lý trong khu đô thị hoặc tổ chức thực hiện khi được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp, ủy quyền;

g) Theo dõi, tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình phát triển đô thị trên địa bàn thành phố; tổ chức xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về tình hình phát triển đô thị trên địa bàn.

8. Về hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: Cấp nước đô thị và khu công nghiệp; thoát nước và xử lý nước thải đô thị, khu dân cư nông thôn tập trung và khu công nghiệp; quản lý xây dựng hạ tầng kỹ thuật thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn; công viên, cây xanh đô thị; chiếu sáng đô thị; nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sĩ) và cơ sở hỏa táng; kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; quản lý xây dựng ngầm đô thị; quản lý sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

a) Xây dựng kế hoạch, chương trình, chỉ tiêu và cơ chế chính sách phát triển lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện sau khi được phê duyệt;

b) Tổ chức lập, thẩm định theo phân cấp và quy định pháp luật về quy hoạch thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn theo quy định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

c) Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư, vận động, khai thác các nguồn lực để phát triển hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn;

d) Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở; tổ chức lập đề trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố hoặc ban hành định mức dự toán các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn chưa có trong các định mức dự toán do Bộ Xây dựng công bố, hoặc đã có nhưng không phù hợp với quy trình kỹ thuật và điều kiện cụ thể của thành phố; tham mưu, đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn việc áp dụng hoặc vận dụng các định mức, đơn giá về dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn và giá dự toán chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách của địa phương; kiểm tra, giám sát việc thực hiện;

đ) Xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu về hạ tầng kỹ thuật;

e) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

9. Về nhà ở:

a) Nghiên cứu xây dựng đề trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố quyết định ban hành và điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố, bao gồm: chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân và các chương trình mục tiêu của thành phố về hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội gặp khó khăn về nhà ở; tổ chức triển khai thực hiện sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan:

Cho ý kiến thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án phát triển nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận hoặc quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật nhà ở; thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị và nhà ở xã hội để trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định theo thẩm quyền; Xây dựng các cơ chế, chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của thành phố để Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành theo thẩm quyền; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành;

c) Thẩm định giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố; xây dựng khung giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng, giá dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội theo sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố;

d) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị của thành phố; tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định thu hồi quỹ đất thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho các chủ đầu tư, nhưng không triển khai hoặc triển khai chậm so với tiến độ đã được phê duyệt, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

đ) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch phát triển quỹ nhà ở công vụ do thành phố quản lý (bao gồm nhu cầu đất đai và vốn đầu tư xây dựng) theo quy định về tiêu chuẩn diện tích nhà ở công vụ do Thủ tướng Chính phủ ban hành;

e) Xây dựng, ban hành khung giá cho thuê nhà ở công vụ; khung giá cho thuê, thuê mua và giá bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố; tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về tiếp nhận quỹ nhà ở tự quản của Trung ương và của thành phố để thống nhất quản lý, thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định của pháp luật;

g) Tham gia định giá các loại nhà trên địa bàn theo khung giá, nguyên tắc và phương pháp định giá các loại nhà của Nhà nước;

h) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, nhà ở xã hội; hướng dẫn thực hiện việc phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn;

i) Tổ chức thực hiện các chính sách pháp luật của Nhà nước về phát triển và quản lý nhà ở; thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở;

k) Tổng hợp, đánh giá tình hình, kết quả thực hiện phát triển nhà ở, nhà ở xã hội trên địa bàn theo định kỳ hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chính phủ;

l) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; tổ chức xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

10. Về công sở:

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng công sở, trụ sở làm việc; hướng dẫn thực hiện việc phân loại, thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, quy chế quản lý, sử dụng, chế độ bảo hành, bảo trì công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn;

b) Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng, mua bán, cho thuê, thuê mua đối với công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; tổ chức xây dựng cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về công sở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn.

11. Về thị trường bất động sản:

a) Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành cơ chế, chính sách phát triển và quản lý thị trường bất động sản; các giải pháp nhằm minh bạch hóa hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản trên địa bàn; tổ chức thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, ban hành;

b) Thực hiện các chính sách, giải pháp điều tiết và bình ổn thị trường bất động sản trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản khác trên địa bàn; hướng dẫn các quy định về bất động sản được đưa vào kinh doanh;

d) Tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp để Ủy ban nhân dân thành phố trình Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho phép chuyển nhượng dự án theo thẩm

quyền; hướng dẫn kiểm tra các quy định của pháp luật trong hoạt động mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng trên địa bàn;

đ) Kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; thực hiện việc cấp và quản lý chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn;

e) Theo dõi, tổng hợp tình hình, tổ chức xây dựng hệ thống thông tin về thị trường bất động sản, hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn; định kỳ báo cáo hoặc theo yêu cầu đột xuất để Bộ Xây dựng báo cáo theo quy định.

12. Về vật liệu xây dựng:

a) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng của địa phương; phương án thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường của địa phương trong quy hoạch thành phố;

b) Quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến, sử dụng các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng đã được phê duyệt trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Cho ý kiến thẩm định dự án đầu tư xây dựng công trình sản xuất vật liệu xây dựng trên địa bàn theo quy định;

d) Hướng dẫn các hoạt động thẩm định, đánh giá về: Công nghệ khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng; công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng; chất lượng sản phẩm vật liệu xây dựng;

đ) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy chuẩn kỹ thuật, các quy định về an toàn, vệ sinh lao động trong các hoạt động: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng; sản xuất vật liệu xây dựng;

e) Hướng dẫn các quy định của pháp luật về kinh doanh vật liệu xây dựng đối với các tổ chức, cá nhân kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố;

g) Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng trên địa bàn theo quy định;

h) Theo dõi, tổng hợp tình hình đầu tư khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng, tình hình sản xuất vật liệu xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn;

i) Xây dựng và tổ chức thực hiện các đề án, chương trình, dự án khuyến khích, hỗ trợ, thúc đẩy phát triển các sản phẩm cơ khí xây dựng.

13. Hướng dẫn thực hiện cơ chế tự chủ đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành, lĩnh vực quản lý theo quy định của pháp luật; quản lý hoạt động của các đơn vị sự nghiệp trong và ngoài công lập thuộc phạm vi ngành, lĩnh vực xây dựng.

14. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước đối với các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế tập thể, kinh tế tư nhân và hướng dẫn, kiểm tra hoạt động của các hội, tổ chức phi chính phủ hoạt động trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

15. Thực hiện hợp tác quốc tế và hội nhập quốc tế về các lĩnh vực quản lý của Sở theo quy định của pháp luật và sự phân công, phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

16. Xây dựng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện kế hoạch nghiên cứu, ứng dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ, bảo vệ môi trường; xây dựng hệ thống thông tin, tư liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ của Sở được giao theo quy định của pháp luật.

17. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở đối với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và chức danh chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

18. Thanh tra, kiểm tra đối với tổ chức, cá nhân trong việc thi hành pháp luật thuộc ngành Xây dựng, xử lý theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm; giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, thực hiện phòng, chống tham nhũng, lãng phí trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở theo quy định pháp luật hoặc theo sự phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

19. Theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao với Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng theo quy định của Bộ Xây dựng và sự phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

20. Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng, Thanh tra, các phòng chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở theo hướng dẫn chung của Bộ quản lý ngành, lĩnh vực và theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

21. Quản lý tổ chức bộ máy, biên chế công chức, viên chức, cơ cấu ngạch công chức, vị trí việc làm, cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp và số lượng người làm việc trong các đơn vị sự nghiệp công lập; thực hiện chế độ tiền lương và chính sách, chế độ đãi ngộ, đào tạo, bồi dưỡng, khen thưởng, kỷ luật đối

với công chức, viên chức và lao động thuộc phạm vi quản lý của Sở theo quy định của pháp luật và theo sự phân công hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

22. Quản lý tài chính, tài sản được giao và tổ chức thực hiện ngân sách nhà nước được phân bổ theo quy định của pháp luật và phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố.

23. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công, phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và theo quy định của pháp luật.

Chương III

CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BIÊN CHẾ

Điều 4. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Sở Xây dựng có Giám đốc và không quá 03 Phó Giám đốc.

a) Giám đốc Sở là Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố do Hội đồng nhân dân thành phố bầu, là người đứng đầu Sở do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của sở và thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố theo Quy chế làm việc và phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Phó Giám đốc Sở do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm theo đề nghị của Giám đốc Sở, giúp Giám đốc Sở thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ cụ thể do Giám đốc Sở phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở và trước pháp luật về thực hiện nhiệm vụ được phân công. Khi Giám đốc Sở vắng mặt, một Phó Giám đốc Sở được Giám đốc Sở ủy nhiệm thay Giám đốc Sở điều hành các hoạt động của Sở. Phó Giám đốc Sở không kiêm nhiệm người đứng đầu tổ chức, đơn vị thuộc và trực thuộc Sở, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cho từ chức, điều động, luân chuyển, khen thưởng, kỷ luật, nghỉ hưu và thực hiện chế độ, chính sách đối với Giám đốc Sở và Phó Giám đốc Sở do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

2. Các phòng, đơn vị thuộc và trực thuộc Sở Xây dựng

2.1. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ và tương đương thuộc Sở.

a) Văn phòng;

b) Phòng Quy hoạch - Kiến trúc;

c) Phòng Phát triển đô thị;

d) Phòng Hạ tầng kỹ thuật;

- e) Phòng Quản lý xây dựng;
- g) Phòng Cấp phép xây dựng;
- h) Phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng;
- i) Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản;
- k) Thanh tra;

2.2. Các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc:

- a) Viện Quy hoạch.

b) Trung tâm Tư vấn thiết kế công trình xây dựng và Kiểm định chất lượng xây dựng công trình (thực hiện việc sắp xếp, chuyển đổi theo quy định).

- c) Trường Trung cấp Xây dựng (thực hiện sắp xếp theo quy định).

3. Cơ cấu lãnh đạo các phòng, đơn vị thuộc và trực thuộc Sở

a) Cơ cấu lãnh đạo các phòng, đơn vị thuộc và trực thuộc Sở Xây dựng có cấp trưởng, cấp phó; số lượng cấp phó thực hiện theo quy định của pháp luật.

b) Người đứng đầu các phòng, đơn vị thuộc và trực thuộc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở, trước pháp luật về thực hiện chức trách, nhiệm vụ, quyền hạn được giao phụ trách.

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, cho thôi giữ chức vụ, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển, khen thưởng, kỷ luật, nghỉ hưu và thực hiện chế độ chính sách khác đối với người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu các phòng chuyên môn nghiệp vụ, đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Xây dựng thực hiện theo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước và theo ủy quyền, phân cấp quản lý cán bộ của thành phố.

Điều 5. Biên chế, vị trí việc làm và số lượng người làm việc

1. Biên chế công chức, số lượng người làm việc trong các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng được giao trên cơ sở vị trí việc làm gắn với chức năng, nhiệm vụ, phạm vi hoạt động, tính chất và đặc điểm của công tác xây dựng ở thành phố và do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phân bổ hàng năm, nằm trong tổng biên chế công chức hành chính, số lượng người làm việc trong các đơn vị sự nghiệp công lập của thành phố được cấp có thẩm quyền giao.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và danh mục vị trí việc làm, số người làm việc, cơ cấu ngạch công chức, cơ cấu chức danh nghề nghiệp viên chức được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hàng năm Sở Xây dựng xây dựng kế hoạch biên chế công chức hành chính, số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở theo quy định của pháp luật bảo đảm thực hiện nhiệm vụ được giao.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng căn cứ quy định của pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn được giao để chỉ đạo thực hiện Quy định này; tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở theo quy định của pháp luật; ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các phòng chuyên môn và tương đương thuộc Sở, đảm bảo phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở và đúng quy định của pháp luật; chỉ đạo kiểm tra việc thành lập, sáp nhập, chia tách, giải thể, quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của các cơ quan trực thuộc; xây dựng Đề án điều chỉnh vị trí việc làm, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, Giám đốc Sở Xây dựng phối hợp với Giám đốc Sở Nội vụ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.