

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về tổ chức và hoạt động  
của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng Nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 13/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 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 liên tịch số 20/2008/TTLT-BXD-BNV ngày 16/12/2008 của Liên Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện và nhiệm vụ quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp xã về các lĩnh vực quản lý Nhà nước thuộc ngành xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 191/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2009,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về tổ chức và hoạt động của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 6823/2004/QĐ-UBT ngày 27/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về tổ chức và hoạt động của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng; Bộ Nội vụ;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành; Sở Tư pháp;
- UBND các huyện, thị xã Long Khánh và Tp. Biên Hòa;
- Chánh, các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo; Website Chính phủ;
- Lưu VT, CNN, các phòng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Một**

**QUY ĐỊNH**

**Về tổ chức và hoạt động của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2009/QĐ-UBND  
ngày 28 / 7 /2009 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Vị trí và chức năng**

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai, có chức năng tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về các lĩnh vực: xây dựng; kiến trúc, quy hoạch xây dựng; hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao (bao gồm: kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, nghĩa trang, chất thải rắn trong đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao); phát triển đô thị; nhà ở và công sở; kinh doanh bất động sản; vật liệu xây dựng; về các dịch vụ công trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở; thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn khác theo phân cấp, uỷ quyền của UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Hoạt động và trụ sở làm việc**

Sở Xây dựng chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp của UBND tỉnh về tổ chức, hoạt động và biên chế, đồng thời chịu sự chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn nghiệp vụ của Bộ Xây dựng.

Sở Xây dựng có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước tỉnh theo đúng quy định hiện hành.

Trụ sở làm việc của Sở Xây dựng đặt tại số 38, đường Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại giao dịch : (061) 3846283; fax : (061) 3847795.

Email : vbxaydung@dongnai.gov.vn.

## **Chương II**

### **NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN**

#### **Điều 3. Nhiệm vụ chung**

##### **1. Trình UBND tỉnh:**

a) Dự thảo các quyết định, chỉ thị, các văn bản quy định việc phân công, phân cấp và uỷ quyền trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở thuộc phạm vi trách nhiệm, thẩm quyền của UBND tỉnh;

b) Dự thảo quy hoạch phát triển, kế hoạch dài hạn, 5 năm và hàng năm, các chương trình, dự án, công trình quan trọng trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, quy hoạch vùng, các quy hoạch phát triển ngành, chuyên ngành của cả nước;

c) Dự thảo chương trình, biện pháp tổ chức thực hiện các nhiệm vụ cải cách hành chính nhà nước trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở trên địa bàn tỉnh, đảm bảo phù hợp với mục tiêu và nội dung chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước của UBND tỉnh.

##### **2. Trình Chủ tịch UBND tỉnh:**

a) Dự thảo các quyết định, chỉ thị và các văn bản khác thuộc thẩm quyền ban hành của Chủ tịch UBND tỉnh về các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở;

b) Dự thảo quyết định thành lập, sáp nhập, chia tách, tổ chức lại, giải thể các đơn vị trực thuộc Sở theo quy định của pháp luật.

3. Hướng dẫn, kiểm tra và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy hoạch phát triển, kế hoạch, chương trình, dự án đã được phê duyệt thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở; tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật và thông tin về các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở.

#### **Điều 4. Về xây dựng**

1. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, gồm các khâu: lập và quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, nghiệm thu (về khối lượng, chất lượng), bàn giao, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng theo phân cấp và phân công của UBND tỉnh;

2. Thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình và kiểm tra việc xây dựng công trình theo giấy phép được cấp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp huyện và UBND cấp xã thực hiện việc cấp, gia hạn, điều chỉnh, thu hồi giấy phép xây dựng công trình theo phân cấp;

3. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực hành nghề xây dựng của cá nhân và điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức (bao gồm cả các nhà thầu nước ngoài, tổ chức tư vấn nước ngoài, chuyên gia tư vấn nước ngoài) tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh; theo dõi, xác nhận, tổng hợp, thông tin về tình hình năng lực của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

4. Thực hiện việc cấp và quản lý các loại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;

5. Hướng dẫn, kiểm tra công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và pháp luật về đấu thầu đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh;

6. Đầu mối giúp UBND tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; trình UBND tỉnh quy định việc phân công, phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh; hướng dẫn, kiểm tra công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, UBND cấp huyện, cấp xã và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

7. Kiểm tra, thanh tra hoạt động của các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo kết quả kiểm tra, thanh tra và kiến nghị xử lý vi phạm (nếu có) với Bộ Xây dựng theo quy định của pháp luật;

8. Theo dõi, tổng hợp, báo cáo với UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình quản lý chất lượng công trình xây dựng và tình hình chất lượng công trình xây dựng của các Bộ, ngành, tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh;

9. Tổ chức thực hiện việc giám định chất lượng công trình xây dựng, giám định sự cố công trình xây dựng theo phân cấp và phân công của UBND tỉnh; theo dõi, tổng hợp và báo cáo tình hình sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh;

10. Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh; tổ chức lập đề UBND tỉnh công bố hoặc Sở công bố theo phân cấp: các tập đơn giá xây dựng, giá ca máy và thiết bị xây dựng, giá vật liệu xây dựng, giá khảo sát xây dựng, giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng, định mức dự toán các công việc đặc thù thuộc các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh chưa có trong các định mức xây dựng do Bộ Xây dựng công bố; tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh 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 của địa phương;

11. Hướng dẫn các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh thực hiện các quy định của pháp luật về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

12. Hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc giao nộp và lưu trữ hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế xây dựng, hồ sơ, tài liệu hoàn công công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh theo quy định của pháp luật;

13. Tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp vật liệu xây dựng theo phân cấp; hướng dẫn, kiểm tra công tác tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình xây dựng theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

14. Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh để UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép đầu tư hoặc UBND tỉnh xem xét, cho phép đầu tư theo thẩm quyền; tổ chức thẩm định các dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở trên địa bàn tỉnh để UBND tỉnh xem xét, chấp thuận đầu tư.

**Điều 5. Về kiến trúc, quy hoạch xây dựng (gồm: quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao)**

1. Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt các loại đồ án quy hoạch xây dựng;

2. Tổ chức lập, thẩm định các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cấp I; hướng dẫn và phối hợp với UBND cấp huyện trong việc lập, thẩm định các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị cấp II; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

3. Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt, hoặc tổ chức lập để UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

4. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện theo phân cấp; hướng dẫn UBND cấp xã tổ chức lập các đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;

5. Quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn tỉnh theo phân cấp, bao gồm: tổ chức công bố, công khai các quy hoạch xây dựng; quản lý các mốc giới, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng, giới thiệu địa điểm xây dựng; cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch xây dựng;

6. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về điều kiện hành nghề kiến trúc sư, điều kiện năng lực của các cá nhân và tổ chức tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Điều 6. Về hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, bao gồm: kết cấu hạ tầng giao thông đô thị; cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chiếu sáng, công viên cây xanh, nghĩa trang, chất thải rắn trong đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao (sau đây gọi chung là hạ tầng kỹ thuật)**

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng các cơ chế, chính sách huy động các nguồn lực, khuyến khích và xã hội hoá việc đầu tư phát triển, quản lý, khai thác và cung cấp các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành;

2. Tổ chức thực hiện các kế hoạch, chương trình, dự án đầu tư phát triển và nâng cao hiệu quả quản lý lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, các chỉ tiêu về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

3. Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các quy chuẩn, tiêu chuẩn về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật, các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt các loại đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (như: quy hoạch cấp nước, quy hoạch thoát nước, quy hoạch quản lý chất thải rắn,...).

4. Tổ chức lập, thẩm định các loại đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật; quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch sau khi được phê duyệt;

5. Hướng dẫn công tác lập và quản lý chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật; tổ chức lập đề UBND tỉnh công bố hoặc ban hành định mức dự toán các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh mà 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 địa phương; tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh hướng dẫn việc áp dụng hoặc vận dụng các định mức, đơn giá về dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh và giá dự toán chi phí các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách của địa phương;

6. Hướng dẫn, kiểm tra, tổng hợp tình hình quản lý đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh theo sự phân công của UBND tỉnh;

7. Thực hiện các nhiệm vụ về quản lý đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật và phân công của UBND tỉnh;

8. Tổ chức xây dựng và quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 7. Về phát triển đô thị**

1. Xây dựng quy hoạch phát triển hệ thống các đô thị, các điểm dân cư tập trung (bao gồm cả điểm dân cư công nghiệp, điểm dân cư nông thôn) trên địa bàn

tỉnh, đảm bảo phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt;

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan 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 kiểu mẫu, các chính sách, giải pháp quản lý quá trình đô thị hoá, các mô hình quản lý đô thị; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành.

3. 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 Chủ tịch UBND tỉnh (như: các chương trình nâng cấp đô thị; các dự án cải thiện môi trường đô thị, nâng cao năng lực quản lý đô thị; các dự án đầu tư phát triển khu đô thị mới...);

4. Tổ chức thực hiện việc đánh giá, phân loại đô thị hàng năm theo các tiêu chí đã được Chính phủ quy định và chuẩn bị hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền quyết định công nhận loại đô thị trên địa bàn tỉnh;

5. 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 đã được phê duyệt, việc thực hiện quy chế khu đô thị mới; hướng dẫn quản lý trật tự xây dựng đô thị;

6. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan 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 tỉnh theo sự phân công của UBND tỉnh;

7. 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 tỉnh.

## **Điều 8. Về nhà ở và công sở**

1. Xây dựng các chương trình phát triển nhà ở của tỉnh, chỉ tiêu phát triển nhà ở và kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trong nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo từng giai đoạn; tổ chức thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức lập, thẩm định quy hoạch xây dựng hệ thống công sở các cơ quan hành chính nhà nước, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước của các cơ quan, tổ chức chính trị - xã hội, các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh; chỉ đạo việc thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt;

3. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các tiêu chuẩn xây dựng nhà ở, 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 nhà ở, công sở, trụ sở làm việc trên địa bàn tỉnh;



4. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành bảng giá cho thuê nhà ở công vụ, bảng giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, bảng giá cho thuê, giá bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước áp dụng trên địa bàn tỉnh;

5. Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại các Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 và số 21/CP ngày 16 tháng 4 năm 1996 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở; thực hiện chế độ hỗ trợ cải thiện nhà ở đối với người có công theo quy định của pháp luật;

6. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng theo phân cấp; tổng hợp tình hình đăng ký, chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh;

7. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá định kỳ về nhà ở và công sở trên địa bàn tỉnh; tổ chức xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về nhà ở, công sở, trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 9. Về kinh doanh bất động sản**

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng các cơ chế, chính sách phát triển và quản lý thị trường bất động sản, các biện pháp nhằm minh bạch hoá hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh; tổ chức thực hiện sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, ban hành;

2. Hướng dẫn các quy định về: bất động sản được đưa vào kinh doanh; điều kiện năng lực của chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; hoạt động mua bán nhà, công trình xây dựng; hoạt động chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;

3. Tổ chức thẩm định hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp để UBND tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định hoặc UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển nhượng dự án theo thẩm quyền;

4. Kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; thực hiện việc cấp và quản lý chứng chỉ môi giới bất động sản, chứng chỉ định giá bất động sản;

5. 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 tỉnh;

6. Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm trong hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản theo quy định của pháp luật.

## **Điều 10. Về vật liệu xây dựng**

1. Tổ chức lập, thẩm định các quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng của tỉnh đảm bảo phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng quốc gia, quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng vùng, quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng chủ yếu; quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch sau khi được UBND tỉnh phê duyệt;

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

3. Hướng dẫn các hoạt động thăm 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;

4. Tổ chức thẩm định các dự án đầu tư khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất xi măng theo phân cấp của Chính phủ và phân công của UBND tỉnh;

5. 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;

6. 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 tỉnh theo sự phân công của UBND tỉnh;

7. Kiểm tra chất lượng các sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng được sản xuất, lưu thông và đưa vào sử dụng trong các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật;

8. 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 tỉnh.

## **Điều 11. Công tác khác**

1. Hướng dẫn, kiểm tra hoạt động của các tổ chức dịch vụ công trong các lĩnh vực quản lý của Sở; quản lý, chỉ đạo hoạt động và việc thực hiện cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm đối với các tổ chức sự nghiệp công lập trực thuộc Sở theo quy định của pháp luật.

2. Giúp UBND tỉnh 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 tỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện hợp tác quốc tế về các lĩnh vực quản lý của Sở theo quy định của pháp luật, sự phân công hoặc ủy quyền của UBND tỉnh.

4. 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.

5. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Sở đối với các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Công Thương thuộc UBND cấp huyện và các công chức chuyên môn, nghiệp vụ về Địa chính - Xây dựng thuộc UBND cấp xã; hướng dẫn nghiệp vụ công tác thanh tra chuyên ngành xây dựng đối với Thanh tra xây dựng thuộc UBND cấp huyện.

6. 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 của pháp luật hoặc phân công của UBND tỉnh.

7. Theo dõi, tổng hợp, báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao với UBND tỉnh, 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 UBND tỉnh.

8. Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng, Thanh tra, các phòng chuyên môn, nghiệp vụ và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở; quản lý tổ chức bộ máy, biên chế, thực hiện chế độ tiền lương, đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ, chính sách khác đối với cán bộ, công chức, viên chức thuộc phạm vi quản lý của Sở; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với cán bộ, công chức, viên chức thuộc phạm vi quản lý của Sở theo quy định của pháp luật.

9. 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 UBND tỉnh.

10. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công, phân cấp hoặc uỷ quyền của UBND tỉnh.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC, BỘ MÁY VÀ BIÊN CHẾ**

##### **Điều 12. Lãnh đạo Sở**

1. Sở Xây dựng có Giám đốc và không quá 03 Phó Giám đốc
2. Giám đốc là người đứng đầu Sở, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Sở.

3. Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc Sở, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở và pháp luật về các nhiệm vụ được phân công; Khi Giám đốc Sở vắng mặt, một Phó Giám đốc Sở được Giám đốc ủy quyền điều hành các hoạt động của Sở.

4. Việc bổ nhiệm Giám đốc Sở và Phó Giám đốc Sở do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định theo tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ do Bộ Xây dựng ban hành và theo các quy định của pháp luật. Việc miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ chính sách khác đối với Giám đốc Sở và Phó Giám đốc Sở thực hiện theo quy định của Pháp luật.

### **Điều 13. Cơ cấu tổ chức**

1. Cơ cấu tổ chức hành chính của Sở Xây dựng gồm có:

- a) Văn phòng Sở
- b) Thanh tra Sở
- c) Phòng Quản lý kiến trúc, quy hoạch
- d) Phòng Quản lý hạ tầng kỹ thuật
- e) Phòng Quản lý Nhà ở, công sở và kinh doanh bất động sản
- g) Phòng Kinh tế kế hoạch và vật liệu xây dựng
- h) Phòng quản lý chất lượng công trình

2. Các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Xây dựng gồm có:

- a) Trung tâm Kiểm định Xây dựng
- b) Trung tâm Quy hoạch Xây dựng
- c) Ban Quản lý dự án Thoát nước
- d) Ban Quản lý dự án Xây dựng Dân dụng Công nghiệp

3. Việc thành lập và quản lý tổ chức bộ máy các đơn vị trực thuộc Sở thực hiện theo quy định của pháp luật. Căn cứ nhiệm vụ, yêu cầu phát triển ngành, Giám đốc Sở Xây dựng phối hợp với Giám đốc Sở Nội vụ xây dựng Đề án thành lập mới các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

4. Các phòng và đơn vị trực thuộc Sở có trưởng, phó các phòng, trưởng phó các đơn vị trực thuộc, giúp Giám đốc Sở quản lý công chức, viên chức và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của phòng và các đơn vị trực thuộc được Giám đốc Sở quy định. Việc bổ nhiệm chức danh trưởng, phó các phòng và trưởng, phó các đơn vị trực thuộc thực hiện theo quy định và phân cấp của UBND tỉnh. Việc tiếp nhận công chức, tuyển dụng viên chức làm việc tại các phòng, đơn vị thuộc Sở phải đảm bảo trình độ chuyên môn, nghiệp vụ và đúng các quy định hiện hành về quản lý, sử dụng công chức, viên chức.

#### **Điều 14. Biên chế**

1. Biên chế hành chính của Sở Xây dựng do UBND tỉnh quyết định giao trong tổng biên chế hành chính của tỉnh được Trung ương giao.
2. Biên chế của các đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở do UBND tỉnh quyết định theo định mức biên chế và quy định của pháp luật.
3. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy và số lượng biên chế được giao, Giám đốc Sở quy định nhiệm vụ, biên chế cho các phòng chuyên môn và đơn vị trực thuộc theo hướng tinh gọn và hiệu quả.

### **Chương IV**

#### **NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA GIÁM ĐỐC SỞ**

##### **Điều 15. Nhiệm vụ và trách nhiệm của Giám đốc Sở**

1. Giám đốc Sở làm việc theo chế độ thủ trưởng, đảm bảo nguyên tắc tập trung dân chủ.
2. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Giám đốc Sở và nhiệm vụ khác theo phân công của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.
3. Chuẩn bị các nội dung để UBND tỉnh, chủ tịch UBND tỉnh quyết định các công việc về lĩnh vực xây dựng thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh hoặc UBND tỉnh.
4. Chịu trách nhiệm về chất lượng, nội dung các văn bản quy phạm pháp luật do Sở Xây dựng soạn thảo; về chỉ đạo thực hiện chiến lược, quy hoạch phát triển, chương trình, kế hoạch công tác trên lĩnh quản lý của Sở sau khi được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt; về hiệu quả các dự án, các chương trình, đề án của Sở Xây dựng thực hiện.
5. Chịu trách nhiệm khi có khuyết điểm về quản lý và để xảy ra tình trạng tham nhũng, quan liêu, gây thiệt hại nghiêm trọng trong cơ quan, đơn vị thuộc quyền quản lý của Giám đốc Sở.
6. Tham gia đầy đủ các phiên họp của UBND tỉnh (khi được mời dự), nếu Giám đốc không tham dự được các cuộc họp của UBND tỉnh có liên quan đến nhiệm vụ của Sở có thể cử Phó Giám đốc Sở dự thay (trường hợp cử đối tượng khác dự họp thay thì Giám đốc phải báo cáo lý do và được chủ trì cuộc họp chấp thuận trước).
7. Không chuyển các vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở lên UBND tỉnh hoặc chủ tịch UBND tỉnh; không ban hành các văn bản trái với quy định của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh. Những vấn đề vượt quá thẩm quyền được giao phải xin ý kiến Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh.

8. Phân công cho các Phó Giám đốc giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Giám đốc hoặc ủy quyền cho Phó Giám đốc làm việc và giải quyết các vấn đề của địa phương, của các Sở, ngành có liên quan. Giám đốc phải chịu trách nhiệm về những quyết định của Phó Giám đốc được phân công hoặc ủy quyền giải quyết.

### **Điều 16. Quyền hạn của Giám đốc Sở**

1. Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng, Thanh tra, các phòng chuyên môn, các đơn vị sự nghiệp thuộc Sở.

2. Quản lý biên chế, tuyển dụng (viên chức), tiếp nhận, điều động, luân chuyển, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cán bộ công chức theo phân cấp của UBND tỉnh; thực hiện chế độ tiền lương và chính sách, chế độ đãi ngộ; khen thưởng, kỷ luật đối với công chức, viên chức thuộc phạm vi quản lý của Sở theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc lĩnh vực quản lý của Sở cho đội ngũ cán bộ công chức, viên chức của Sở.

4. Quyết định các công việc thuộc phạm vi quản lý của Sở Xây dựng và chịu trách nhiệm về các quyết định đó.

5. Phân công hoặc ủy quyền cho các Phó Giám đốc giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Giám đốc.

6. Thực hiện các quyền hạn của Sở Xây dựng và các quyền hạn khác theo phân cấp, theo ủy quyền của UBND tỉnh, Bộ Xây dựng.

## **Chương V**

### **MỐI QUAN HỆ LÀM VIỆC**

#### **Điều 17. Đối với Tỉnh ủy Đồng Nai và tổ chức Đoàn thể của tỉnh**

1. Sở Xây dựng chịu sự lãnh đạo của Tỉnh ủy về định hướng phát triển ngành Xây dựng và các nhiệm vụ khác theo Nghị quyết và chỉ đạo của Tỉnh ủy.

2. Sở Xây dựng phối hợp chặt chẽ với các tổ chức đoàn thể của tỉnh trong lĩnh vực công tác có liên quan; đồng thời tạo điều kiện để các tổ chức đoàn thể tham gia ý kiến trong quá trình tổ chức thực hiện nhiệm vụ thuộc lĩnh vực ngành Xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **Điều 18. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai**

Sở Xây dựng chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp và toàn diện của UBND tỉnh. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm chấp hành, tổ chức triển khai, kiểm tra đôn đốc việc thực hiện các kế hoạch, chương trình, quyết định, chỉ thị của UBND tỉnh; có trách nhiệm thông tin, báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình và kế hoạch tổ chức thực hiện nhiệm vụ của Sở Xây dựng cho UBND tỉnh theo chế độ quy định.

## **Điều 19. Đối với Bộ Xây dựng**

Sở Xây dựng chịu sự hướng dẫn, kiểm tra, chỉ đạo về chuyên môn nghiệp vụ của Bộ Xây dựng theo chế độ định kỳ và yêu cầu đột xuất.

Tham gia ý kiến với Bộ Xây dựng trong việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật, chính sách, chiến lược, quy hoạch có liên quan đến lĩnh vực quản lý.

## **Điều 20. Đối với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh**

1. Sở Xây dựng thực hiện mối quan hệ chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, trên nguyên tắc bình đẳng, cộng đồng trách nhiệm, hỗ trợ lẫn nhau theo chức năng của từng cơ quan để hoàn thành nhiệm vụ chung của Tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn khác để giải quyết những vấn đề quản lý Nhà nước do Sở Xây dựng phụ trách có liên quan đến chức năng nhiệm vụ của cơ quan khác; trường hợp có ý kiến khác nhau thì Giám đốc Sở trình Chủ tịch UBND tỉnh hoặc UBND tỉnh quyết định.

3. Các vấn đề Sở Xây dựng trình Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh có liên quan đến cơ quan chuyên môn khác phải có văn bản lấy ý kiến của cơ quan đó.

## **Điều 21. Đối với UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (UBND cấp huyện)**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện để thực hiện các mục tiêu, chương trình, quy hoạch phát triển, kế hoạch, dự án về lĩnh vực xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, giúp đỡ UBND cấp huyện về chuyên môn nghiệp vụ, các lĩnh vực công tác thuộc chức năng quản lý của Sở đối với UBND cấp huyện hoặc thông qua HĐND cấp huyện thực hiện quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn.

3. Thực hiện giải quyết các đề xuất, kiến nghị của UBND cấp huyện thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ quản lý của Sở trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật; đồng thời có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của UBND cấp huyện trong việc giải quyết các vấn đề có liên quan đến hoạt động ngành xây dựng. Trong trường hợp giữa Sở Xây dựng và UBND cấp huyện có vấn đề chưa nhất trí thì Sở Xây dựng phải báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh.

## **Điều 22. Quan hệ với cơ quan chuyên môn, nghiệp vụ quản lý Nhà nước về xây dựng cấp huyện**

1. Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra chuyên môn nghiệp vụ quản lý Nhà nước về Xây dựng.

2. Thực hiện khen thưởng và đề nghị khen thưởng theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan chuyên môn quản lý Nhà nước về Xây dựng cấp huyện có trách nhiệm thông tin, báo cáo kết quả công tác về Sở Xây dựng theo định kỳ và đột xuất.

**Điều 23. Quan hệ với các tổ chức kinh tế, các hội, hiệp hội và tổ chức phi chính phủ; các tổ chức, cá nhân khác hoạt động lĩnh vực xây dựng trên địa bàn**

1. Chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra các nội dung quản lý Nhà nước về lĩnh vực xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật. Đề nghị các hình thức khen thưởng và xử phạt theo quy định.

2. Được yêu cầu các tổ chức kinh tế, các hội, hiệp hội và tổ chức phi chính phủ; các tổ chức, cá nhân khác hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh cung cấp số liệu thống kê, báo cáo kết quả liên quan đến hoạt động xây dựng của đơn vị.

## **Chương VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 24.** Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai và tổ chức thực hiện quy định này, đồng thời xây dựng, ban hành Quy chế làm việc của Sở Xây dựng trên cơ sở bản Quy định này.

**Điều 25.** Việc sửa đổi, bổ sung quy định này do UBND tỉnh xem xét, quyết định theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng sau khi thống nhất với Giám đốc Sở Nội vụ, Sở Tư pháp và Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**VÕ VĂN MỘT**