

UBND TỈNH NINH THUẬN  
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4445/SXD-VP

Ninh Thuận, ngày 16 tháng 12 năm 2020

V/v góp ý dự thảo Quyết định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng.

Kính gửi:

- Sở Nội vụ;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND các huyện, thành phố;
- Cục thuế tỉnh.

Ngày 14/9/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 107/2020/NĐ-CP về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04/4/2014 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Theo đó tại điểm d Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 107/2020/NĐ-CP có quy định: “*Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo quyết định quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của sở, dự thảo quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của chi cục và đơn vị sự nghiệp công lập thuộc sở*”. Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng, được quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức tại Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng, đến nay do có thay đổi một số chủ trương, chính sách có liên quan cần bổ sung một số nhiệm vụ mới và điều chỉnh các nhiệm vụ đã không còn phù hợp theo quy định hiện hành nên việc ban hành quy định mới là cần thiết.

Trên cơ sở đó và ý kiến tham gia góp ý của Sở Tư pháp tại văn bản số 2186/STP-NV1 ngày 18/11/2020 và Sở Nội vụ tại văn bản số 3279/SNV-TCBM ngày 25/11/2020 trong đó có nội dung đề nghị Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo trình tự Quyết định Quy phạm pháp luật (ý kiến Sở Tư pháp) và làm rõ chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trong việc nhận giao dịch thay chủ sở hữu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu công trình xây dựng và đề nghị lấy ý kiến Sở Tài chính (ý kiến Sở Nội vụ). Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh dự thảo Quyết định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức



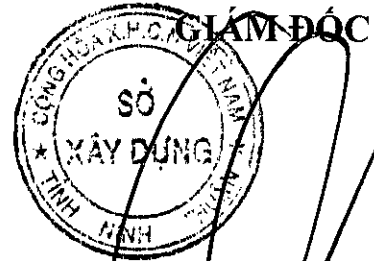
của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng để các ngành tham gia ý kiến làm cơ sở gửi Sở Tư pháp thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành. Văn bản góp ý của quý cơ quan gửi về Sở Xây dựng trước ngày 25/12/2020.

Rất mong nhận được sự quan tâm, tham gia góp ý của Quý cơ quan./.

*(Đính kèm dự thảo tờ trình, dự thảo Quyết định, văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan liên quan)*

Với nhận: 

- Như trên;
- Trung tâm QL&CC;
- Trang thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT.



Lê Phạm Quốc Vinh



Số: /TTr-SXD

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2020

Dự thảo

## TỜ TRÌNH

### **Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng để bãi bỏ “Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận” cho phù hợp với Luật Nhà ở số 03/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020, Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14/9/2020 và các văn bản quy phạm pháp luật dưới luật khác, đồng thời điều chỉnh, bổ sung một số nhiệm vụ phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.

#### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận được ban hành trên cơ sở Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và được Sở Xây dựng ban hành trên cơ sở Quyết định số 95/2009/QĐ-UBND ngày 26/3/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận. Đến nay, các văn bản nêu trên đã hết hiệu lực và được thay thế bằng các văn bản khác, vì vậy cần thiết phải được bãi bỏ Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng nhằm điều chỉnh, bổ sung và loại bỏ các chức năng không còn phù hợp với các chủ trương, chính sách mới đảm bảo hoạt động hiệu quả theo cơ chế tự chủ của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư là thật sự cần thiết.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định 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, trong đó thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh là quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở, cụ thể như sau: “*Quyết định thành lập, tổ chức lại, giải thể các đơn vị sự nghiệp công lập sau: Đơn vị quy định tại điểm b, điểm c và điểm d khoản 4, khoản 5 Điều 2 Nghị định này và đơn vị sự nghiệp công lập khác theo quy định của pháp luật*”. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo “*Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng*” để bãi bỏ Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG VĂN BẢN**

### **1. Mục đích xây dựng văn bản**

Xây dựng “Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng” để bãi bỏ Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng nhằm đảm bảo thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định, phù hợp các văn bản quy phạm pháp luật mới ban hành, đồng thời có điều chỉnh, bổ sung các nhiệm vụ mới của đơn vị và loại bỏ các nhiệm vụ đã không còn phù hợp.

### **2. Quan điểm chỉ đạo xây dựng văn bản**

Thực hiện đúng chủ trương, đường lối của Đảng, của Nhà nước và theo Đề án, Kế hoạch của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể là hoạt động có hiệu quả cơ chế tự chủ của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư; bên cạnh đó thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng được Sở Xây dựng giao cho Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư triển khai thực hiện.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN**

Ngày 12/11/2020, Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư có văn bản số 582/TT-HCTH về việc xem xét, phê duyệt Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng, ngày 17/11/2020 Sở Xây dựng có văn bản số 3822/SXD-VP ngày 17/11/2020 về góp ý dự thảo Quyết định về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận gửi Sở Tư pháp và Sở Nội vụ tham gia ý kiến.

Trên cơ sở ý kiến tham gia của hai Sở, Sở Xây dựng đã hoàn chỉnh dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư theo trình tự thủ tục văn bản quy phạm pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan tham gia ý kiến, đồng thời gửi Trung tâm Thông tin điện tử tỉnh đăng trang website trong 30 ngày, sau đó Sở Xây dựng tiếp thu, chỉnh lý và hoàn thiện dự thảo gửi Sở Tư

pháp thẩm định. Ngày .../.../2020 Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số ..../BC-STP về thẩm định Dự thảo văn bản quy phạm pháp luật.

#### **IV. BỐ CỤC, NỘI DUNG CHÍNH CỦA VĂN BẢN**

Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư có 06 điều (Quy định về vị trí và chức năng; Quy định về nhiệm vụ và quyền hạn; Kinh phí hoạt động; Cơ cấu tổ chức và biên chế; Bổ nhiệm, miễn nhiệm; Điều khoản thi hành).

Một số nội dung có thay đổi cơ bản so với Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng như sau:

- Thẩm quyền ban hành: Ủy ban nhân dân tỉnh thay cho Sở Xây dựng;
- Cơ sở pháp lý: thay đổi toàn bộ các cơ sở pháp lý cho phù hợp với các quy định chính sách mới hiện nay;
- Điều 1 (Vị trí và chức năng) của Dự thảo: điều chỉnh về cơ chế tài chính, bổ sung một số chức năng;
- Điều 2 (Nhiệm vụ và quyền hạn): có điều chỉnh, bổ sung và loại bỏ một số nhiệm vụ, quyền hạn.
- Điều 3 (Kinh phí hoạt động): loại bỏ kinh phí do ngân sách cấp phát hỗ trợ theo biên chế Ủy ban nhân dân tỉnh giao, kinh phí thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia.
- Điều 4 (Cơ cấu tổ chức và biên chế): loại bỏ phòng Dịch vụ (do hoạt động không hiệu quả); bỏ nội dung Đối với biên chế bộ khung của Trung tâm do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phân bổ theo quy định của pháp luật (tại tiết 2 điểm 2 Điều 4 của Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 08/4/2009) do đơn vị đã chuyển sang cơ chế tự chủ.
- Điều 5 (Bổ nhiệm, miễn nhiệm): điều chỉnh khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Sở Xây dựng.

*(Chi tiết các nội dung điều chỉnh kèm theo Thuyết minh)*

#### **V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN:** Không

Trên đây là Tờ trình Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Hồ sơ gồm: Dự thảo Quyết định, Báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến góp ý (nếu có) và báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, Báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định (nếu có)/.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Phạm Quốc Vinh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2020/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2020

## **DỰ THẢO**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm  
Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;*

*Căn cứ Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về việc Quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16 tháng 11 năm của Bộ Xây dựng và 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, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân quận, thị xã, thành phố, thuộc tỉnh về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số ...../TTr-SXD ngày tháng năm 2020, Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số ngày tháng năm 2020 và Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày tháng năm 2020 của Sở Tư pháp.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1. Vị trí và chức năng**

1. Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm) trực thuộc Sở Xây dựng là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật

2. Trung tâm Quản lý nhà và chung cư là đơn vị có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước, các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng Quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý, cho thuê các loại nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý khai thác; khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; trực tiếp quản lý, vận hành các chung cư thuộc sở hữu nhà nước; thực hiện dịch vụ quản lý vận hành các chung cư thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; thực hiện khai thác, cho thuê kinh doanh, dịch vụ mặt bằng tại các chung cư khi được cấp có thẩm quyền cho phép; thực hiện dịch vụ trông giữ xe 02 bánh và xe ô tô (khi được cấp có thẩm quyền cho phép tại tầng hầm chung cư nhà ở xã hội D7-D10).

## **Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn**

Trung tâm Quản lý nhà và chung cư thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Quản lý, khai thác cho thuê các loại nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý; các dự án nhà chung cư, nhà ở xã hội được giao quản lý theo quy định hiện hành.

a) Trực tiếp tham mưu Lãnh đạo Sở Xây dựng dự thảo các văn bản để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về giá cho thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội; giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại.

b) Phối hợp phòng chuyên môn của Sở Xây dựng để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá vận hành các loại chung cư trên địa bàn tỉnh.

2. Trực tiếp tổ chức quản lý, khai thác các loại nhà: nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; tổ chức ký kết thực hiện hợp đồng thuê nhà cho các đối tượng đúng quy định pháp luật hiện hành; lập kế hoạch duy tu, sửa chữa các loại nhà đang quản lý hư hỏng đúng quy định.

3. Tổ chức tiếp nhận các loại nhà, công trình do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà, công trình thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền.

4. Tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trên cơ sở Đề án, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được phê duyệt và chỉ đạo của Sở Xây dựng.

5. Trực tiếp quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà chung cư được đầu tư thuộc sở hữu nhà nước theo quy định; thực hiện dịch vụ quản lý, vận

hành các chung cư thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật trên địa bàn tỉnh; Tổ chức cho thuê, cho thuê mua, bán căn hộ chung cư theo quy định pháp luật.

6. Lập hồ sơ mua bán, chuyển dịch nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đúng quy định pháp luật hiện hành.

7. Nhận giao dịch thay chủ sở hữu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Quyền sở hữu công trình xây dựng.

8. Thực hiện chức năng chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau khi được chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở.

9. Thực hiện các công việc khác thuộc chức năng quản lý nhà, một số nhiệm vụ khác khi các cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ và theo đúng vị trí, chức năng được quy định tại Điều 1 của Quyết định này.

10. Quản lý về tổ chức bộ máy, đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ; thực hiện chế độ tiền lương và khen thưởng, kỷ luật đối với viên chức và người lao động của Trung tâm theo quy định của Nhà nước và phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Thực hiện chế độ thông tin báo cáo định kỳ và đột xuất với cấp trên về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao đúng quy định.

12. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng giao.

### **Điều 3. Kinh phí hoạt động**

1. Kinh phí hoạt động của Trung tâm bao gồm các nguồn:

Kinh phí tự bảo đảm chi hoạt động thường xuyên sau khi đã khấu trừ phần khấu hao, bảo toàn vốn được giao; nghĩa vụ nộp ngân sách, bao gồm:

- Cho thuê các loại nhà thuộc sở hữu nhà nước;
- Phí các dịch vụ thuộc chức năng được giao;
- Kinh phí thực hiện nhiệm vụ đột xuất được cấp thẩm quyền giao.

2. Trung tâm tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm kinh phí hoạt động.

### **Điều 4. Cơ cấu tổ chức**

**1. Tổ chức bộ máy gồm:**

a) Trung tâm Quản lý nhà và chung cư gồm có Giám đốc và không quá 2 Phó Giám đốc. Giám đốc Sở Xây dựng quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn



nhiệm, cách chức, điều động Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm theo đúng quy định của Pháp luật.

- Giám đốc chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư.

- Phó Giám đốc giúp Giám đốc trong việc quản lý và điều hành các hoạt động của Trung tâm; trực tiếp phụ trách một số lĩnh vực công tác theo sự phân công của Giám đốc và giải quyết các công việc khác do Giám đốc giao.

b) Các phòng chuyên môn nghiệp vụ của Trung tâm:

- Phòng Hành chính - Tổng hợp;

- Phòng Kế hoạch- Kỹ thuật;

- Phòng Quản lý nhà.

2. Hàng năm, Giám đốc Trung tâm căn cứ nhiệm vụ, khối lượng công việc, lập kế hoạch nhân sự của Trung tâm trình Sở Xây dựng xem xét phê duyệt và tổ chức ký hợp đồng; sử dụng nhân sự đúng quy định của pháp luật và đạt hiệu quả phù hợp với Đề án vị trí việc làm đã được phê duyệt.

**Điều 5. Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý, viên chức và người lao động.**

1. Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định, bổ nhiệm, miễn nhiệm trên cơ sở tiêu chuẩn, quy trình, thủ tục và phân cấp quản lý cán bộ hiện hành của tỉnh.

2. Trưởng, Phó trưởng phòng, đơn vị thuộc Trung tâm do Giám đốc Trung tâm quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm theo tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục quy định và sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Giám đốc Sở Xây dựng.

3. Việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức và người lao động; thực hiện các chế độ chính sách, khen thưởng và kỷ luật đối với viên chức và người lao động của Trung tâm theo quy định của pháp luật.

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Giám đốc Sở Xây dựng.

2. Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm ban hành quy chế hoạt động của đơn vị và tổ chức thực hiện đạt hiệu quả.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu có vấn đề phát sinh thì Giám đốc Trung tâm tập hợp, báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chung cư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế (Bộ Xây dựng);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thành phố;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và truyền thông;
- VPUB: LĐ,
- Lưu: LĐ

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN QUỐC NAM**

## THUYẾT MINH NHỮNG NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

STT	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	QUYẾT ĐỊNH	DỰ THẢO	LÝ DO ĐIỀU CHỈNH
1	Căn cứ pháp lý: thay đổi Quyết định số 95 thành QĐ số 50.	Quyết định số 95/2009/QĐ-UBND ngày 26/3/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.	Quyết định số 50/2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;	
2	Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009	Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo một phần kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.	Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm trực thuộc Sở Xây dựng) là đơn vị có thu, tự bảo đảm kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.	Hiện nay Trung tâm tự đảm bảo kinh phí hoạt động theo quy định tại NĐ 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016; Thông tư 145/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017
3	Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009	Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng Quản lý nhà và Chung cư, bao gồm: quản lý, khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định pháp luật.	Trung tâm Quản lý nhà và chung cư là đơn vị có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước, các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng Quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý, cho thuê các loại nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý khai thác; khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; trực tiếp quản lý vận hành các chung cư thuộc sở hữu nhà nước; thực hiện dịch vụ quản lý vận hành các chung cư	Bổ sung thêm các nội dung nhằm làm rõ vai trò, vị trí của Trung tâm trong hoạt động quản lý, khai thác các loại nhà, chung cư (phù hợp theo Điều 105 Luật Nhà ở).

			thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; thực hiện khai thác, cho thuê kinh doanh, dịch vụ mặt bằng tại các chung cư khi được các cấp thẩm quyền cho phép; thực hiện dịch vụ trông giữ xe 02 bánh và xe ô tô (khi được cấp có thẩm quyền cho phép tại tầng hầm chung cư nhà ở xã hội D7-D10).	
4	Bổ sung điểm a,b vào khoản 1 Điều 2 Quyết định số 434		a) Trực tiếp tham mưu Lãnh đạo Sở Xây dựng dự thảo các văn bản để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về giá cho thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội; giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại. b) Phối hợp phòng chuyên môn của Sở để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh khung giá vận hành các loại chung cư trên địa bàn tỉnh.	Trung tâm trực tiếp thực hiện việc cho thuê, vận hành các chung cư nên việc xây dựng đơn giá sẽ bám sát thực tế, trên cơ sở áp dụng các quy định pháp luật.
5	Điều chỉnh nội dung khoản 3 Điều 2.	Tổ chức tiếp nhận các loại nhà do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà theo Nghị định 61/CP và các loại nhà khác khi có chủ trương của Nhà nước, của tỉnh; Xây dựng phương án bán đấu giá đúng quy định pháp luật hiện hành.	Tổ chức tiếp nhận các loại nhà, công trình do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà, công trình thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật khi có chủ trương của cấp thẩm quyền.	Hiện nay đã có Nghị định 34/2013/NĐ-CP thay thế Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994. Do vậy việc quy định việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật sẽ đảm bảo đầy đủ và chính xác hơn.
6	Điều chỉnh nội dung tại Khoản 5 Điều 2.	Tổ chức quản lý, thực hiện dịch vụ quản lý nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và thực hiện các dịch vụ	Trực tiếp quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà chung cư được đầu tư thuộc sở hữu nhà nước theo quy định; thực hiện dịch vụ quản	Cụ thể hóa chức năng vận hành chung cư theo quy định tại Điều 105

		quản lý các chung cư khác khi có yêu cầu.	lý, vận hành các chung cư thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật trên địa bàn tỉnh; Tổ chức cho thuê, cho thuê mua, bán căn hộ chung cư theo quy định pháp luật.	Luật Nhà ở.
7	Bổ sung nhiệm vụ chủ đầu tư vào điểm 9 Điều 2 QĐ 434		Thực hiện chức năng chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau khi được chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở.	Theo quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật Nhà ở.
8	Giảm bớt nội dung tại điểm b khoản 1 điều 3. Kinh phí hoạt động.		434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Giám đốc Sở Xây dựng.	Lý do bớt nội dung: Từ năm 2017 Ngân sách Nhà nước không còn cấp kinh phí cho đơn vị.
9	Bớt nội dung: “ Đối với biên chế bộ khung của Trung tâm do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phân bổ theo quy định pháp luật.			Lý do: Năm 2019 UBND tỉnh có Quyết định thu hồi 10 biên chế của Trung tâm.
10	Bớt phòng Dịch vụ được quy định tại tiết 4 điểm b khoản 1 Điều 4 QĐ 434.			Hiện nay Trung tâm đang tự chủ về kinh phí nên các hoạt động dịch vụ không hiệu quả sẽ giảm bớt.
11	Thẩm quyền của Trung tâm trong			Nội dung này được kể

	<p>việc thực hiện chức năng Nhận giao dịch thay chủ sở hữu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Quyền sở hữu công trình xây dựng,</p>			<p>thừa chức năng, nhiệm vụ theo Quyết định 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009. Đồng thời, theo quy định tại Khoản 1 Điều 138 Bộ Luật Dân sự 2015: “Cá nhân, pháp nhân có thể ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân khác xác lập, thực hiện giao dịch dân sự.”. Do vậy, việc Trung tâm thay mặt chủ sở hữu để hỗ trợ người dân trong công tác cấp giấy chứng nhận sở hữu là phù hợp với pháp luật và phù hợp với nguyện vọng của người dân, đặc biệt là người dân có các căn hộ chung cư nhà ở xã hội.</p>
--	---	--	--	---

VĂN BẢN ĐIỆN TỬ

Số 2105 Ngày 18/11/2020

UBND TỈNH NINH THUẬN  
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2186/STP-NV1

Ninh Thuận, ngày 18 tháng 11 năm 2020

V/v phúc đáp Công văn số  
3822/SXD-VP ngày 17/11/2020 của  
Sở Xây dựng

Kính gửi: Sở Xây dựng

Tiếp nhận Công văn số 3822/SXD-VP ngày 17/11/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý dự thảo Quyết định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức tổ chức của Trung tâm quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng.

Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 4 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 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14/9/2020 của Chính phủ (***có hiệu lực thi hành từ ngày 25/11/2020***) quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Sở trình UBND tỉnh:

*"1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 4 như sau:*

*"1. Trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh):*

.....

*d) Dự thảo quyết định quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của sở; dự thảo quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của chi cục và đơn vị sự nghiệp công lập thuộc sở;*

....."

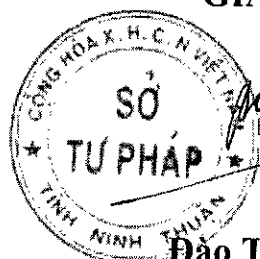
Theo quy định trên thì dự thảo Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức tổ chức của Trung tâm quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh và là văn bản quy phạm pháp luật.

Để tránh trường hợp phải ban hành lại Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức tổ chức của Trung tâm quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng theo quy định tại Nghị định số 107/2020/NĐ-CP (do thay đổi thẩm quyền ban hành). Do đó, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu tham mưu theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD;
- Lưu: VT, NV1.

**GIÁM ĐỐC**



**Đào Trọng Định**

Số: 3279 /SNV-TCBM

Ninh Thuận, ngày 25 tháng 11 năm 2020

V/v góp ý dự thảo Quyết định về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Tiếp nhận Công văn số 3822/SXD-VP ngày 17/11/2020 của Sở Xây dựng về góp ý dự thảo Quyết định về việc Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh (kèm theo dự thảo Quyết định);

Qua nghiên cứu, Sở Nội vụ cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh (kèm theo Công văn số 3822/SXD-VP ngày 17/11/2020 nêu trên). Tuy nhiên, nhằm góp phần hoàn thiện dự thảo Quyết định, Sở Nội vụ có ý kiến góp ý, cụ thể như sau:

### 1. Đối với dự thảo Quyết định:

- **Tại khoản 7 Điều 2:** đề nghị quý Sở bổ sung nội dung làm rõ thẩm quyền, nhiệm vụ của Trung tâm trong việc thực hiện chức năng nhận giao dịch thay chủ sở hữu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; quyền sở hữu công trình xây dựng.

### 2. Ý kiến khác:

- Sở Nội vụ đề nghị quý Sở lấy ý kiến góp ý của Sở Tài chính đối với dự thảo Quyết định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư tỉnh do một số nội dung quy định tại dự thảo Quyết định có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài chính.

- Ngày 07/10/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 120/2020/NĐ-CP về việc quy định thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/2020). Theo đó, điểm a khoản 2 Điều 24 quy định: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*”. Trên cơ sở đó, Sở Nội vụ đề nghị quý Sở nghiên cứu, lưu ý đối với thẩm quyền quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư tỉnh kể từ ngày 01/12/2020.

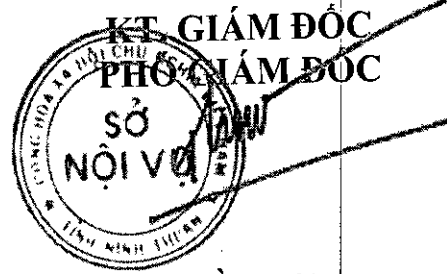


Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Nội vụ gửi đến quý Sở biết, thực hiện theo đúng quy định.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, TCBM.



**Trần Hải**

Số: 302/QĐ-UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 23 tháng 01 năm 2009

TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ CHUNG CƯ  
TỈNH NINH THUẬN

**ĐẾN** Số: 01  
Ngày: 02/03/09  
Chuyên: .....

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư  
trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2008/TTLT/BXD-BNV ngày 16 tháng 12 năm 2008 của liên Bộ Xây dựng và 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 quản lý nhà nước 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 82/TTr-SXD ngày 20 tháng 01 năm 2009 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 166/TTr-SNV ngày 22 tháng 01 năm 2009,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 2.** Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý, khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu Nhà nước; duy tu, sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật. Trung tâm có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng; có trụ sở làm việc đặt tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

**Điều 3.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành quyết định ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm và chỉ đạo, hướng dẫn Giám đốc Trung tâm tổ chức thực hiện đạt hiệu quả.

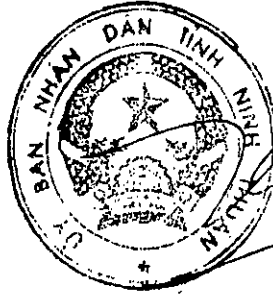
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chung cư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định-thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - TT. Tỉnh ủy;
  - TT. HĐND tỉnh;
  - Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
  - Chủ tịch và các Phó CT.UBND tỉnh;
  - Lưu: VT.
- HXX.

**CHỦ TỊCH**



**Hoàng Thị Út Lan**

Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
 Số: 5119 ..... UBND tỉnh ngày 11 tháng 11 năm 2019.  
**CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MỸ BÌNH**



**Nguyễn Thị Út Lan**

Số: 434/QĐ-SXD

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 08 tháng 4 năm 2009

TRUNG TÂM QUẢN LÝ NHÀ VÀ CHUNG CƯ  
TỈNH NINH THUẬN

SỐ: 44  
ĐẾN Ngày: 8/4/09  
huyền:

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Quyết định số 95/2009/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 302/2009/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 651/SNV-TCBC ngày 08 tháng 4 năm 2009 của Sở Nội vụ Ninh Thuận về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Chánh Văn phòng Sở Xây dựng Ninh Thuận,

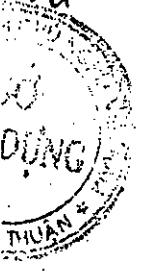
**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Vị trí và chức năng**

1. Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng Quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý, khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật

FSH  
GGĐ  
Cấp TỰ  
Trang KTM  
09/09  
MS



## **Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn**

1. Quản lý khai thác cho thuê các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý; các dự án nhà chung cư, nhà ở xã hội theo quy định hiện hành.

2. Trực tiếp tổ chức quản lý khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; tổ chức ký kết thực hiện hợp đồng thuê nhà cho các đối tượng đúng quy định pháp luật hiện hành; lập kế hoạch duy tu, sửa chữa các loại nhà đang quản lý hư hỏng đúng quy định.

3. Tổ chức tiếp nhận các loại nhà do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà theo nghị định 61/CP và các loại nhà khác khi có chủ trương của Nhà nước, của tỉnh; Xây dựng phương án bán đấu giá đúng quy định pháp luật hiện hành.

4. Tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trên cơ sở Đề án, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được phê duyệt.

5. Tổ chức quản lý, thực hiện dịch vụ quản lý nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và thực hiện các dịch vụ quản lý các chung cư khác khi có yêu cầu.

6. Lập hồ sơ mua bán, chuyển dịch nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đúng quy định pháp luật hiện hành.

7. Cung cấp thông tin về thị trường bất động sản, hướng dẫn thủ tục đấu giá và lập hồ sơ đấu giá bất động sản.

8. Nhận giao dịch thay chủ sở hữu để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trong và ngoài tỉnh.

9. Thực hiện các công việc khác thuộc chức năng quản lý nhà và một số nhiệm vụ khác khi các cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ.

10. Quản lý về tổ chức bộ máy, đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ; thực hiện chế độ tiền lương và khen thưởng, kỷ luật đối với viên chức và người lao động của Trung tâm theo quy định của Nhà nước và phân cấp của ủy ban nhân dân tỉnh.

11. Thực hiện chế độ thông tin báo cáo định kỳ và đột xuất với cấp trên và tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao đúng quy định.

12. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng giao.

## **Điều 3. Kinh phí hoạt động**

1. Kinh phí hoạt động của Trung tâm bao gồm các nguồn:

a) Kinh phí tự bảo đảm một phần chi hoạt động thường xuyên sau khi đã khấu trừ phần nghĩa vụ nộp ngân sách, bao gồm:

- Cho thuê các loại nhà thuộc sở hữu nhà nước;

- Phí các dịch vụ thuộc chức năng được giao

b) Kinh phí do ngân sách nhà nước cấp:

- Cấp phát hỗ trợ theo biên chế ủy ban nhân dân tỉnh giao;

- Kinh phí thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;
- Kinh phí thực hiện nhiệm vụ đột xuất được cấp thẩm quyền giao;

2. Trung tâm tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động (Thông tư số 71/2006/TT-BTC ngày 09/08/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25/04/2006 của Chính phủ quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập).

#### **Điều 4. Cơ cấu tổ chức và biên chế**

1. Tổ chức bộ máy gồm có:

a) Lãnh đạo Trung tâm: gồm có Giám đốc và không quá 2 Phó Giám đốc.

- Giám đốc là người chịu trách nhiệm quản lý và điều hành các hoạt động của Trung tâm; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Giám đốc Sở Xây dựng về toàn bộ hoạt động của đơn vị;

- Phó Giám đốc giúp Giám đốc trong việc quản lý và điều hành các hoạt động của Trung tâm; trực tiếp phụ trách một số lĩnh vực công tác theo sự phân công của Giám đốc và giải quyết các công việc khác do Giám đốc giao.

b) Các phòng chuyên môn nghiệp vụ của Trung tâm:

- Phòng Hành chính - Tổng hợp;
- Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật;
- Phòng Quản lý nhà;
- Phòng Dịch vụ.

2. Biên chế:

- Hàng năm Giám đốc Trung tâm căn cứ nhiệm vụ, khối lượng công việc, lập kế hoạch nhân sự của Trung tâm trình Sở Xây dựng, xem xét phê duyệt và tổ chức ký hợp đồng, sử dụng nhân sự đúng quy định của pháp luật và đạt hiệu quả;

- Đối với biên chế bộ khung của Trung tâm do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phân bổ theo quy định pháp luật.

**Điều 5. Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý viên chức và người lao động.**

1. Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nội vụ theo tiêu chuẩn, quy trình, thủ tục và phân cấp quản lý cán bộ hiện hành của tỉnh.

2. Trưởng, Phó trưởng phòng thuộc Trung tâm do Giám đốc Trung tâm quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm theo tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục quy định và sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Giám đốc Sở Xây dựng.

3. Việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức và người lao động; thực hiện các chế độ chính sách, khen thưởng và kỷ luật đối với viên chức và người lao động của trung tâm theo quy định của pháp luật và của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### Điều 6. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ những quy định trước đây trái với Quyết định này.

2. Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm ban hành quy chế hoạt động của đơn vị và tổ chức thực hiện đạt hiệu quả.

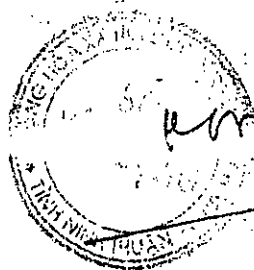
- Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu có vấn đề phát sinh bất hợp lý thì Giám đốc Trung tâm tập hợp, báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chung cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *h*

- Như khoản 3 Điều 6;
- CT và các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Ban Tổ chức tỉnh ủy (b/c);
- Các Sở: Nội vụ; Tài chính;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- BGD Sở;
- Các đơn vị, phòng chuyên môn thuộc Sở;
- Lưu: VT, VP.

GIÁM ĐỐC



Võ Đại

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số: 5200 UBND-CT, ngày 11 tháng 11 năm 2014

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MỸ BÌNH



Nguyễn Thị Đông Văn