

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc
Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

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

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

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BXD ngày 30/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định tiêu chí phân loại, điều kiện thành lập, sáp nhập, hợp nhất, giải thể các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 106/2020/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3046/TTr-SXD ngày 07/10/2025 và đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 4019/SNV-TCBC&CCVC ngày 13/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (sau sắp xếp) trên cơ sở hợp nhất Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa (cũ) với Trung tâm Quản lý nhà và chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư

1. Vị trí, chức năng

a) Trung tâm Quản lý nhà và chung cư là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng theo quy định của pháp luật; chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; đồng thời chịu sự hướng dẫn, kiểm tra về chuyên môn nghiệp vụ của các đơn vị quản lý có liên quan theo quy định của pháp luật.

b) Trung tâm Quản lý nhà và chung cư có chức năng quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý, cho thuê các loại nhà ở thuộc tài sản công, công trình xây dựng thuộc tài sản công được giao quản lý khai thác; khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc tài sản công; 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 được giao quản lý; 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 thuộc quyền quản lý khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Nhiệm vụ, quyền hạn

a) Trực tiếp quản lý, cho thuê và khai thác các loại nhà ở, công trình xây dựng gồm: Nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ, nhà công sở và các loại nhà khác thuộc tài sản công (kể cả khách sạn, nhà xưởng được UBND tỉnh giao quản lý); 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.

b) 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 tài sản công theo quy định pháp luật khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền.

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

d) 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.

đ) Xây dựng phương án về giá cho thuê nhà ở công vụ; giá cho thuê nhà thuộc tài sản công chưa được cải tạo, xây dựng lại, trình Sở Xây dựng.

e) Lập hồ sơ mua bán, chuyển nhượng nhà ở thuộc tài sản công theo quy định pháp luật. Thực hiện thủ tục thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức đấu giá thuê nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở được giao quản lý, sử dụng thuộc thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

g) Quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

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

i) Lập kế hoạch và tổ chức cải tạo, sửa chữa nhà hư hỏng, xuống cấp trên cơ sở nguồn thu hợp pháp của đơn vị.

k) Tổ chức quản lý, vận hành ký túc xá sinh viên được giao quản lý.

l) 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.

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

3. Cơ cấu tổ chức và số lượng người làm việc

a) Lãnh đạo Trung tâm gồm: Giám đốc và các Phó Giám đốc theo quy định của pháp luật.

b) Các phòng chuyên môn:

- Phòng Hành chính - Tổng hợp;
- Phòng Kỹ thuật và Quản lý nhà;

Căn cứ quy định hiện hành, tình hình thực tế và văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về định mức số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập theo ngành, lĩnh vực; Trung tâm Quản lý nhà và chung cư chỉ được tổ chức các phòng trực thuộc khi đảm bảo theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07/10/2020 của Chính phủ.

c) Số lượng người làm việc của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về vị trí việc làm và số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập và văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về định mức số lượng người làm việc trong đơn vị sự nghiệp công lập theo ngành, lĩnh vực để lập kế hoạch số lượng người làm việc hàng năm; tổ chức thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 3. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà và chung cư tổ chức triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Chỉ đạo triển khai sắp xếp tổ chức, bố trí nhân sự Trung tâm Quản lý nhà và chung cư; chỉ đạo, kiểm tra việc xây dựng kế hoạch, phân bổ số lượng người làm việc hàng năm; rà soát, phê duyệt vị trí việc làm và cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp của Trung tâm đảm bảo đúng nguyên tắc và thủ tục hiện hành.

2. Chỉ đạo việc xây dựng, hoàn thiện Quy chế tổ chức và hoạt động của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư, quản lý, kiểm tra việc tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Chỉ đạo việc xây dựng, trình cấp thẩm quyền phê duyệt Đề án tự chủ của Trung tâm theo quy định của pháp luật; chỉ đạo triển khai đổi mới cơ chế tổ chức hoạt động, cơ chế tài chính theo Đề án được duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chung cư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
- Các sở, ban ngành thuộc tỉnh;
- TT Công báo và Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐVP, P. XDND;
- Lưu: VT, KGVX. NNN

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Toàn