

Số: /QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức**  
**của Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội**  
**trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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 Thông tư số 03/2022/TT-BXD ngày 27/9/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND Thành phố về việc tổ chức lại và đổi tên Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở thành Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SXD(TCCB) ngày 09/4/2024 và Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 1205/TTr-SNV ngày 09/4/2024 về việc tổ chức lại và đổi tên Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở thành Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Vị trí, chức năng**

**1. Vị trí**

Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội là đơn vị sự nghiệp công lập có thu trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội, có tư cách pháp nhân đầy đủ, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước, Ngân hàng và các tổ chức tín dụng; hoạt động theo cơ chế tự chủ tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức, bộ máy, số lượng người làm việc và tài chính theo quy định.

Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của Sở Xây dựng Hà Nội, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội và pháp luật về hoạt động của Trung tâm.

## **2. Chức năng**

Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội có chức năng thay mặt đại diện chủ sở hữu thực hiện quản lý, sử dụng các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Sở Xây dựng giao, chuyên giao khoa học công nghệ thuộc lĩnh vực quản lý, khai thác các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước; lưu trữ, quản lý khai thác hệ thống thông tin về nhà ở (bao gồm: Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin nhà ở; hệ thống phần mềm hệ điều hành, phần mềm hệ thống và phần mềm ứng dụng; cơ sở dữ liệu về nhà ở); các hoạt động dịch vụ công trong lĩnh vực quản lý và khai thác các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.

### **Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn**

1. Tổ chức tiếp nhận và quản lý, sử dụng các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước theo đúng quy định của pháp luật gồm: quỹ nhà tái định cư; quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ, trụ sở làm việc và các mục đích khác không phải để ở (thường gọi là quỹ nhà chuyên dùng); quỹ nhà diện tích tầng 1 nhà chung cư thương mại chủ đầu tư phải bàn giao Thành phố quản lý; quỹ nhà ở sinh viên; quỹ nhà ở công nhân; quỹ nhà ở công vụ; quỹ nhà ở xã hội và nhóm công trình trụ sở khác.

2. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của đơn vị quản lý, sử dụng trong công tác lập kế hoạch bảo trì, cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở và các quỹ nhà khác thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý.

3. Tổ chức lựa chọn đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Quản lý, kiểm tra, đôn đốc việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

5. Kiểm tra dự toán, quyết toán thu - chi tài chính của đơn vị quản lý vận hành, trình Sở Xây dựng, Sở Tài chính phê duyệt.

6. Tổ chức giám sát, nghiệm thu, xác nhận thanh toán cho các đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý vận hành, nhà thầu cung cấp dịch vụ bảo trì công trình xây dựng theo quy định.

7. Tổ chức bán nhà tái định cư cho các đối tượng thuộc diện nhận đền bù do giải phóng mặt bằng theo quy định.

8. Tổ chức xây dựng giá thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước; thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà thuộc sở hữu nhà nước theo quy định; kiểm tra, giám sát lập hồ sơ xử lý vi phạm theo quy định và kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý việc vi phạm hợp đồng cho thuê, cho thuê mua và nội quy, quy chế sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước.

9. Thực hiện các nhiệm vụ của đơn vị quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hình thành sau đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

10. Thực hiện nhiệm vụ đại diện chủ đầu tư, nhiệm vụ quản lý dự án đối với công tác cải tạo sửa chữa, xây dựng lại nhà ở và các quỹ nhà khác thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý theo quy định của pháp luật.

11. Tổ chức thực hiện đấu giá, cho thuê đối với diện tích kinh doanh dịch vụ đơn vị được giao quản lý.

12. Thực hiện các chương trình, đề án, dự án, các nhiệm vụ liên quan đến các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước được Sở Xây dựng giao.

13. Xây dựng các cơ sở dữ liệu, phần mềm quản lý các quỹ nhà được giao quản lý; phần mềm cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hà Nội để quản lý, điều hành, xử lý tập trung dữ liệu, ứng dụng công nghệ hiện đại để kết nối thông tin dữ liệu (bao gồm: Quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố để quản lý, khai thác, cho thuê; Trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị và Trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp nhà nước); đồng thời 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 Thành phố; Thực hiện công tác lưu trữ, quản lý, khai thác hệ thống thông tin về các quỹ nhà.

14. Các hoạt động dịch vụ công trong quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.

15. Tiếp nhận hồ sơ và thực hiện việc bán nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước.

16. Quản lý, sử dụng tài chính và tài sản được giao theo quy định của pháp luật.

17. Quản lý viên chức, lao động hợp đồng theo quy định hiện hành và phân cấp quản lý cán bộ, viên chức, hợp đồng của Nhà nước và Thành phố.

18. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Giám đốc Sở Xây dựng giao.

### **Điều 3. Cơ cấu tổ chức**

1. Lãnh đạo Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội:

a) Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội trực thuộc Sở Xây dựng Hà Nội gồm có Giám đốc, không quá 03 Phó Giám đốc;

b) Giám đốc là người đứng đầu của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội, trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm;

c) Phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, chỉ đạo một hoặc một số mặt công tác theo sự phân công của Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về kết quả thực hiện nhiệm vụ được phân công;

Khi Giám đốc đi vắng, một Phó Giám đốc được Giám đốc ủy quyền điều hành các hoạt động của Trung tâm.

d) Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ, chính sách khác đối với Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và các viên chức quản lý khác thực hiện theo quy định của pháp luật và theo tiêu chuẩn chức danh, quy định phân cấp quản lý cán bộ, công chức, viên chức của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ:

- a) Phòng Hành chính - Tổng hợp;
- b) Phòng Tài chính - Kế toán;
- c) Phòng Quản lý nhà tái định cư;
- d) Phòng Quản lý và bán nhà ở cũ;
- e) Phòng Quản lý nhà ở xã hội;
- g) Phòng Quản lý công sở;
- h) Phòng Công nghệ và Quản lý hệ thống.

Các phòng có Trưởng phòng và không quá 02 Phó Trưởng phòng.

#### **Điều 4. Số lượng người làm việc (biên chế viên chức)**

1. Số lượng người làm việc tại Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội được giao trên cơ sở vị trí việc làm, gắn với chức năng, nhiệm vụ, phạm vi hoạt động được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Đề án vị trí việc làm của Trung tâm.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và danh mục vị trí việc làm, cơ cấu viên chức theo chức danh nghề nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hàng năm, Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội xây dựng kế hoạch biên chế số lượng người làm việc tại đơn vị trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 5. Cơ chế tài chính**

Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội hoạt động theo cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp tự đảm bảo chi thường xuyên theo quy định tại Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

#### **Điều 6. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định trái với quy định tại Quyết định này đều bị bãi bỏ.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Ban Tổ chức Thành ủy;
- Công an thành phố Hà Nội;
- Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội;
- VPUBNDTP: CVP, các PCVP;  
Phòng: NC, TH, ĐT;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, SNV.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hồng Sơn**