UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

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

BIÊN BẢN
Kiểm tra tình hình quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường Hội An Tây

Thực hiện Kế hoạch số 13436/KH-SXD ngày 21/7/2026 của Sở Xây dựng về kiểm tra tình hình quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây.

Hôm nay, vào lúc 14h00 ngày 26/8/2026 tại UBND phường Hội An Tây, 54 Nguyễn Công Trứ - phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng. Đoàn kiểm tra của Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra tình hình quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường Hội An Tây.

I. THÀNH PHẦN KIỂM TRA

1. Đoàn kiểm tra Sở Xây dựng

- Ông Nguyễn Văn Mạnh, Phó Trưởng phòng QLN & TTBĐS – Trưởng đoàn;
- Bà Trần Thị Kim Huế, Phó Giám đốc Trung tâm Tư vấn và Giám định xây dựng Đà Nẵng;
- Ông Nguyễn Văn An, Phó phòng Quản lý nhà ở, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng;
- Bà Trịnh Thị Thanh Hoa - Chuyên viên phòng Quản lý nhà & TT BĐS;
- Ông Trương Quý Lâm - Nhân viên Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng.

2. Đại diện UBND phường Hội An Tây

- Ông Bùi Văn Dũng – Chủ tịch UBND phường Hội An Tây;
- Ông Lê Minh Tuấn – Trưởng phòng KT, HT&ĐT;
- Ông Nguyễn Duy Vinh – Chánh VP HĐND-UBND;
- Ông Nguyễn Vũ Cường – Phó GĐ Trung tâm CƯDVSNC.

II. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Tình hình quản lý quỹ nhà ở thuộc tài sản công

Theo báo cáo số 293/UBND ngày 03/8/2026 của UBND phường Hội An Tây và trên cơ sở Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hội An, trên địa bàn phường Hội An Tây hiện có 02 cơ

sở nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện kiểm tra, gồm: nhà số 22 Nguyễn Tất Thành và Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An.

Đối với Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An, hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình hình thành, quản lý, bố trí, sử dụng nhà ở và hợp đồng thuê nhà của các cá nhân, hộ gia đình chưa được bàn giao đầy đủ cho UBND phường để tiếp nhận, quản lý.

2. Tình trạng sử dụng của từng cơ sở nhà đất:

2.1. Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An

Theo báo cáo của UBND phường, khu tập thể hiện đang được bố trí cho cá nhân, hộ gia đình sử dụng để ở. Tại thời điểm kiểm tra, do hồ sơ pháp lý và hồ sơ quản lý chưa được bàn giao đầy đủ nên chưa có đủ cơ sở xác định toàn diện người đang sử dụng, đối tượng thuê, thời hạn hợp đồng, tình trạng hợp đồng và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng trường hợp.

Theo báo cáo của địa phương, khu tập thể được xây dựng trong giai đoạn từ năm 1970 đến năm 1973; trước đây được sử dụng để bố trí cho các đối tượng chính sách và các hộ gia đình. Một số hộ đã tự sửa chữa, cải tạo nhà ở trong quá trình sử dụng.

2.2. Đối với cơ sở nhà số 22 Nguyễn Tất Thành

Theo báo cáo của UBND phường, đây là cơ sở nhà, đất trước đây được sử dụng làm trụ sở phục vụ công tác nông nghiệp, sau đó được sắp xếp, xử lý và tổ chức đấu giá cho thuê. Hiện cơ sở nhà được giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công quản lý; toàn bộ tiền trúng đấu giá và tiền thuê nhà hằng năm theo báo cáo được nộp vào ngân sách nhà nước.

Qua kiểm tra thực tế, cơ sở nhà số 22 Nguyễn Tất Thành đang được sử dụng kết hợp để ở và kinh doanh, dịch vụ. Đoàn kiểm tra đề nghị UBND phường rà soát, xác định cụ thể người sử dụng, đối tượng thuê, tình trạng hợp đồng, mục đích sử dụng và điều kiện sử dụng kết hợp để ở, kinh doanh, dịch vụ theo quy định.

3. Việc chấp hành quy định pháp luật về nhà ở

Đối với Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An, do hồ sơ pháp lý, hồ sơ bố trí, sử dụng và hợp đồng thuê nhà chưa được bàn giao đầy đủ nên chưa đủ cơ sở đánh giá toàn diện việc chấp hành quy định pháp luật về đối tượng thuê, thời hạn hợp đồng và nghĩa vụ tài chính.

Đối với nhà số 22 Nguyễn Tất Thành, cần tiếp tục rà soát hồ sơ pháp lý, hợp đồng thuê nhà, mục đích sử dụng và điều kiện sử dụng kết hợp để ở, kinh doanh, dịch vụ; trường hợp phát hiện sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng hoặc không bảo đảm điều kiện thì kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý.

4. Công tác quản lý, vận hành

UBND phường Hội An Tây đã phối hợp cung cấp báo cáo, thông tin phục vụ công tác kiểm tra. Tuy nhiên, việc tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ quản lý đối với Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An chưa thực hiện đầy đủ.

Công tác vận hành, khai thác nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường Hội An Tây được giao cho đơn vị sự nghiệp Trung tâm Cung ứng dịch vụ Sự nghiệp công thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 2278/QĐ-UBND ngày 13/12/2025 của UBND phường Hội An Tây.

Theo báo cáo của UBND phường, nhà số 22 Nguyễn Tất Thành đã được cải tạo, sửa chữa trước khi tổ chức đấu giá cho thuê; trong quá trình thuê, việc duy tu, sửa chữa do người thuê tự thực hiện. Đối với Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An, một số hộ dân tự sửa chữa, cải tạo để bảo đảm điều kiện sinh hoạt.

Đoàn kiểm tra đề nghị UBND phường phối hợp với đơn vị quản lý, vận hành rà soát hiện trạng chất lượng công trình, trách nhiệm của các bên; kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp công trình xuống cấp, mất an toàn hoặc cần sửa chữa, bảo trì.

5. Khó khăn, vướng mắc

Theo Báo cáo số 293/UBND ngày 03/8/2026 của UBND phường Hội An Tây, địa phương còn một số khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công, cụ thể:

- Hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình hình thành, quản lý, bố trí, sử dụng Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An và 09 ngôi nhà thuộc dự án Khu tái định cư Làng chài số 2 chưa được bàn giao đầy đủ cho UBND phường Hội An Tây sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

- Chưa xác định đầy đủ đối tượng thuê, thời hạn hợp đồng thuê, tình trạng hợp đồng thuê và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng nhà ở tại Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An.

- Đối với 09 ngôi nhà thuộc dự án Khu tái định cư Làng chài số 2, chưa xác định được đầy đủ hồ sơ pháp lý, hình thức nhà ở, mục đích sử dụng và phương án quản lý, khai thác theo quy định.

III. KẾT LUẬN CỦA ĐOÀN KIỂM TRA

Qua kiểm tra hồ sơ do UBND phường Hội An Tây cung cấp, báo cáo của địa phương và kiểm tra thực tế tại các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường, Đoàn kiểm tra ghi nhận:

1. Kết quả đạt được

UBND phường Hội An Tây đã phối hợp với Đoàn kiểm tra cung cấp thông tin, báo cáo về tình hình quản lý, vận hành và khai thác quỹ nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường.

Trên địa bàn phường hiện có 02 cơ sở nhà ở thuộc tài sản công thuộc diện kiểm tra, gồm nhà số 22 Nguyễn Tất Thành và Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An.

UBND phường đã thực hiện công tác quản lý, vận hành trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật về nhà ở và các nội dung được UBND thành phố phân cấp, ủy quyền theo Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 và các văn bản có liên quan.

Qua kiểm tra thực tế, cơ sở nhà số 22 Nguyễn Tất Thành đang được sử dụng kết hợp để ở và kinh doanh, dịch vụ; Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An đang được bố trí cho cá nhân, hộ gia đình sử dụng để ở theo báo cáo của địa phương.

2. Tồn tại, hạn chế

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến quá trình hình thành, quản lý, bố trí, sử dụng Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An và hợp đồng thuê nhà của các cá nhân, hộ gia đình chưa được bàn giao đầy đủ cho UBND phường Hội An Tây.

- Chưa xác định đầy đủ đối tượng thuê, thời hạn hợp đồng thuê, tình trạng hợp đồng và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đang sử dụng nhà ở tại Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An.

- Việc sử dụng kết hợp để ở và kinh doanh, dịch vụ tại nhà số 22 Nguyễn Tất Thành cần được rà soát về hồ sơ pháp lý, mục đích sử dụng và các quy định có liên quan.

- Đối với 09 ngôi nhà thuộc dự án Khu tái định cư Làng chài số 2, chưa xác định đầy đủ hồ sơ pháp lý, hình thức nhà ở, mục đích sử dụng và phương án quản lý, khai thác.

3. Kiến nghị

Đề nghị UBND phường Hội An Tây tiếp tục rà soát, tiếp nhận và hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý, hồ sơ bố trí, sử dụng nhà ở và hợp đồng thuê nhà đối với các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàncác cơ sở nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn; phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan để đề nghị bàn giao đầy đủ hồ sơ.

- Đối với Khu tập thể thương binh nhẹ Hội An: xác định cụ thể từng người sử dụng, đối tượng thuê, thời hạn và tình trạng hợp đồng, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính; trên cơ sở đó báo cáo cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, xử lý.

- Đối với nhà số 22 Nguyễn Tất Thành: Rà soát hồ sơ pháp lý, hợp đồng thuê, mục đích sử dụng và điều kiện sử dụng kết hợp để ở, kinh doanh, dịch vụ; kịp thời báo cáo xử lý các trường hợp sử dụng không đúng quy định.

- Đối với 09 ngôi nhà thuộc dự án Khu tái định cư Làng chài số 2: Rà soát hồ sơ pháp lý, xác định hình thức nhà ở, mục đích sử dụng, đối tượng quản lý, sử dụng và phương án quản lý, khai thác.

- Tăng cường kiểm tra, theo dõi tình trạng quản lý, sử dụng quỹ nhà ở thuộc tài sản công; tổ chức thu, quản lý và sử dụng tiền thuê nhà theo đúng quy định pháp luật và phạm vi nhiệm vụ được giao.

IV. Ý KIẾN CỦA UBND PHƯỜNG

Đại diện UBND phường Hội An Tây: Thống nhất nội dung Biên bản.

Biên bản kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị như nhau; Đoàn Kiểm tra giữ 01 bản, UBND phường Hội An Tây giữ 01 bản.

Các thành viên tham gia đã đọc lại Biên bản, thống nhất nội dung và cùng ký xác nhận./.

KÝ XÁC NHẬN CỦA CÁC THÀNH VIÊN

ĐOÀN KIỂM TRA

Trương Quý Lâm	Trịnh Thị Thanh Hoa	Nguyễn Văn An	Trần Thị Kim Huế	Nguyễn Văn Mạnh

ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG HỘI AN TÂY

CHÁNH VĂN PHÒNG		CHỦ TỊCH	
Lê Minh Tuấn	Nguyễn Duy Vinh	Nguyễn Vũ Cường	Bùi Văn Dũng