UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13436 /KH-SXD	*Đà Nẵng, ngày 21 tháng 7 năm 2026*

KẾ HOẠCH

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 07/2025/QĐ-SXD ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND thành phố về việc ủy quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây.

Sở Xây dựng ban hành Kế hoạch 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 và Hội An Tây với các nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đánh giá việc thực hiện trách nhiệm của đơn vị được UBND thành phố ủy quyền đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc tài sản công tại Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/12/2025.

- Kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công đối với các cơ sở nhà, đất được ủy quyền đại diện chủ sở hữu, bao gồm: Quản lý sử dụng; cho thuê; quản lý hồ sơ; quản lý người thuê; thu hồi nhà ở.

- Đánh giá thực trạng công tác quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công do các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây đang quản lý;

- Kịp thời phát hiện tồn tại, hạn chế (nếu có).

- Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng tài sản công.

- Làm cơ sở để tham mưu UBND thành phố xử lý các trường hợp sử dụng nhà ở không đúng mục đích, cho thuê sai đối tượng hoặc sử dụng kém hiệu quả.

2. Yêu cầu

a) UBND các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây:

- Báo cáo tình hình quản lý, vận hành, khai thác nhà ở thuộc tài sản công được UBND thành phố ủy quyền tại Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 gồm:

+ Danh mục toàn bộ quỹ nhà được giao quản lý.

+ Tình trạng sử dụng của từng căn: Đang sử dụng; bỏ trống; bị lấn chiếm; đang tranh chấp; xuống cấp.

+ Các trường hợp hết thời hạn hợp đồng nhưng chưa ký lại.

+ Các trường hợp sử dụng sai mục đích.

+ Hồ sơ quản lý từng căn nhà.

+ Việc thu tiền thuê, công nợ tiền thuê nhà tính đến ngày 20/7/2026.

+ Công tác kiểm tra định kỳ của địa phương (nếu có).

- Đánh giá tình hình chất lượng xây dựng, công tác bảo hành, bảo trì; việc cho thuê để tổng hợp. Đồng thời, đề xuất biện pháp, hình thức xử lý vi phạm hợp đồng thuê (nếu có) nhằm đảm bảo công tác quản lý, sử dụng tài sản công đạt hiệu quả cao, tránh lãng phí.

- Phối hợp chặt chẽ, cử cán bộ phụ trách tham gia với Đoàn Kiểm tra.

b) Các thành viên tham gia Đoàn Kiểm tra thực hiện nghiêm túc công tác kiểm tra theo Kế hoạch đề ra; báo cáo kết quả thực hiện đầy đủ theo yêu cầu của lãnh đạo.

II. NỘI DUNG KIỂM TRA

1. Việc chấp hành pháp luật về nhà ở

- Đối tượng được bố trí thuê nhà ở thuộc tài sản công có đúng quy định;

- Việc ký kết, thực hiện hợp đồng thuê nhà ở.

2. Công tác quản lý, vận hành

- Việc quản lý hồ sơ pháp lý của từng cơ sở nhà ở;

- Mô hình tổ chức quản lý vận hành;

- Việc thực hiện kết luận, kiến nghị của các đợt kiểm tra trước (nếu có).

3. Về chất lượng công trình

- Hiện trạng chất lượng công trình tại các cơ sở nhà ở cho thuê.

- Việc sửa chữa, nâng cấp (nếu có).

4. Về khai thác, sử dụng

- Tình hình sử dụng nhà ở (đối tượng, hiệu quả sử dụng);

- Việc sử dụng đúng mục đích;

- Việc cho thuê sai đối tượng, cho thuê lại, sử dụng sai quy định (nếu có).

5. Về hoạt động dịch vụ, thương mại

- Việc sử dụng nhà ở để cho thuê kinh doanh, dịch vụ;

- Tính pháp lý của việc khai thác các hoạt động này.

6. Các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị (nếu có)

- Tổng hợp các tồn tại, khó khăn;

- Đề xuất giải pháp, kiến nghị xử lý.

III. THÀNH PHẦN, THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM KIỂM TRA

1. Thành phần Đoàn Kiểm tra: Gồm đại diện các cơ quan, đơn vị như sau:

a) Sở Xây dựng (chủ trì):

- Lãnh đạo Sở Xây dựng - Trưởng đoàn;

- Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Phó Trưởng đoàn;

- Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng - Thành viên;

- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng – Thành viên;

- Trung tâm Tư vấn và Giám định xây dựng Đà Nẵng – Thành viên.

b) UBND phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây - Thành viên.

2. Thời gian thực hiện:

- Dự kiến: Tháng 8/2026.

- Thời gian cụ thể sẽ thông báo sau.

3. Địa điểm kiểm tra:

Các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công tại địa bàn các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng:

hoattt17-04/08/2026 15:17:55-hoattt17/hoattt17

- Phòng Quản lý Nhà và thị trường bất động sản: Chủ trì, xây dựng lịch kiểm tra và tổ chức kiểm tra theo Kế hoạch; tổng hợp, báo cáo kết quả; kiến nghị xử lý các tồn tại (nếu có), theo dõi việc thực hiện các kiến nghị sau kiểm tra.

- Phòng Quản lý chất lượng công trình xây dựng, Trung tâm Tư vấn và Giám định xây dựng Đà Nẵng: Phối hợp, cử thành viên tham gia Đoàn Kiểm tra; hỗ trợ công tác đánh giá chất lượng công trình, công tác bảo hành, bảo trì công trình khi kiểm tra.

- **Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà:** Phối hợp, cử thành viên tham gia Đoàn Kiểm tra; hỗ trợ công tác kiểm tra hồ sơ liên quan đến việc cho thuê, đối tượng thuê, mục đích thuê.

- Văn phòng Sở: Bố trí xe khi Đoàn Kiểm tra đi kiểm tra thực tế tại các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây.

2. UBND các phường: Tam Kỳ, Bàn Thạch, Hương Trà, Hội An, Hội An Tây: Phối hợp, cử thành viên tham gia Đoàn Kiểm tra;

- Chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan;

- Phối hợp làm việc với Đoàn Kiểm tra;

- Báo cáo đầy đủ các nội dung kiểm tra theo yêu cầu tại mục 2 phần I của Kế hoạch, gửi báo cáo về Sở Xây dựng (thông qua phòng Quản lý Nhà và thị trường bất động sản) **trước ngày 30/7/2026**;

Kế hoạch này là căn cứ để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, báo cáo Sở Xây dựng để xem xét, điều chỉnh.

Trên đây là nội dung Kế hoạch 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. Đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, triển khai thực hiện nghiêm túc Kế hoạch này./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Thành phần Đoàn kiểm tra (thực hiện);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, QLN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Lê Văn Tuấn