UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Đà Nẵng, ngày tháng 8 năm 2026

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

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, 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 Bàn Thạch, cụ thể như sau:

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở UBND phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

1. Thời gian: Bắt đầu từ 10h00, ngày 19/8/2026.

2. Địa điểm kiểm tra:

Nhà, đất số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng

II. 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 Bàn Thạch

Ông Dương Văn Tuấn – Chủ tịch UBND phường;

Ông Nguyễn Văn Hùng – Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng;

.....

.....

.....

.....

.....

3. Đại diện đơn vị quản lý, khai thác nhà ở

Ông Võ Văn Thiên – Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Bàn Thạch.

.....

.....

.....

.....

.....

III. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM TRA

Đoàn kiểm tra nghe UBND phường Bàn Thạch báo cáo tình hình quản lý, vận hành, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công, kiểm tra hồ sơ, số liệu có liên quan và hiện trạng thực tế tại nhà, đất số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, như sau:

Ngày 22/12/2025, UBND phường đã có ban hành Quyết định số 1808/QĐ-UBDN đã giao nhiệm vụ cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Bàn Thạch quản lý, vận hành, bảo trì, sửa chữa, phá dỡ nhà ở thuộc tài sản công và chịu trách nhiệm trực tiếp tham mưu UBND phường thực hiện trách nhiệm đại diện chủ sở hữu đối với nhà ở thuộc tài sản công quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 13 của Luật nhà ở trên địa bàn phường Bàn Thạch.

Theo Báo cáo số 487/BC-UBND ngày 18/8/2026 của UBND phường Bàn Thạch và hồ sơ do địa phương cung cấp, đối chiếu Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) về việc phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước thuộc phạm vi quản lý của UBND thành phố Tam Kỳ, trên địa bàn phường Bàn Thạch có 01 cơ sở nhà ở cũ thuộc tài sản công, cụ thể: Hộ bà Nguyễn Thị Lanh (chết) - chồng: Đặng Ngọc Diệp - Ngôi nhà số 06/F kiệt đường Trưng Nữ Vương (nay là số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng).

Qua kiểm tra thực tế và làm việc với UBND phường Bàn Thạch, Đoàn kiểm tra ghi nhận:

- Nhà số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng được bố trí cho hộ dân thuê để ở từ năm 2000 đến nay, nhiều hạng mục có dấu hiệu xuống cấp; một số vị trí tường, trần bị bong tróc, thấm dột. Hộ dân thuê nhà

tự bỏ kinh phí sửa chữa; địa phương chưa thực hiện sửa chữa, nâng cấp công trình trong thời gian qua.

- Hợp đồng thuê nhà được các bên ký từ năm 2000 đến năm 2018. Tại hợp đồng thuê nhà số 06F/ĐL/HĐTN ký ngày 05/11/2018 giữa Phòng Quản lý đô thị Tam Kỳ và bà Nguyễn Thị Lanh, thời gian thuê từ ngày 01/11/2018 đến nay chưa thực hiện ký lại.

- Nhà ở số 127 đường Đinh Liệt có chất lượng còn lại khoảng 53%.

- Hộ dân có nhu cầu mua nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với cơ sở nhà, đất số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

IV. KẾT LUẬN CỦA ĐOÀN KIỂM TRA

Căn cứ kết quả kiểm tra, Đoàn kiểm tra yêu cầu UBND phường Bàn Thạch thực hiện các nội dung sau:

- Rà soát hồ sơ pháp lý và Hợp đồng thuê nhà liên quan đến cơ sở nhà, đất số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng.

- Xem xét thời hạn của hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 65 Nghị định 95/2024/NĐ-CP[1].

- Tăng cường công tác kiểm tra, theo dõi tình trạng sử dụng và quản lý quỹ nhà ở thuộc tài sản công được giao quản lý.

- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc và thực hiện thu tiền thuê nhà theo quy định.

- Liên quan đến việc hộ dân có nhu cầu mua nhà ở cũ thuộc tài sản công nêu trên:

Hiện nay, thực hiện chủ trương của UBND thành phố tại Công văn số 6881/UBND-ĐTĐT ngày 16/7/2026, Sở Xây dựng đã giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện rà soát, hoàn thiện hồ sơ của các trường hợp có đơn đề nghị mua nhà ở cũ; kiểm tra, xác định cụ thể đối tượng, điều kiện được mua nhà ở và điều kiện nhà ở được bán theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan. Bên cạnh đó, Sở Xây dựng đã trình UBND thành phố kiện toàn lại Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc tài sản công tại Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 để thực hiện bán nhà ở cũ cho người đang thuê theo quy định. Do đó, UBND phường Bàn Thạch thực hiện rà soát, hoàn thiện hồ sơ liên quan đến cơ sở nhà, đất số 127 đường Đinh Liệt, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng theo quy định về bán nhà ở cũ thuộc tài sản công.

---

[1] 8. Thời hạn của hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công là 05 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng thuê nhà ở, trừ trường hợp người thuê có nhu cầu thuê với thời hạn ngắn hơn.

- Hướng dẫn hộ dân hoàn thiện hồ sơ mua, bán nhà ở cũ theo quy định tại Nghị định 95/2024/NĐ-CP và theo Công văn số 13518/SXD-QLN ngày 22/7/2026.

IV. Ý KIẾN CỦA UBND PHƯỜNG

Đại diện UBND phường Bàn Thạch thống nhất nội dung trên.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 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 Bàn Thạch 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 BÀN THẠCH

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ, VẬN HÀNH
(Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Bàn Thạch)