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 Tam Kỳ

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 18/8/2026 tại UBND phường Tam Kỳ, 70 Hùng Vương - phường Tam Kỳ, 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 Tam Kỳ.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

1. Thời gian: Bắt đầu từ 08h00, ngày 18/8/2026.

2. Địa điểm kiểm tra:

Tại 08 cơ sở nhà ở thuộc tài sản công thuộc phạm vi quản lý, khai thác của phường Tam Kỳ.

II. THÀNH PHẦN KIỂM TRA

1. Đoàn kiểm tra Sở Xây dựng

- Ông Nguyễn Văn Mạnh, Phó Trưởng phòng QLN & TT BĐS – 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 Tam Kỳ

Ông Nguyễn Quang Tuấn, Phó Chủ tịch UBND phường Tam Kỳ;

Ông Phạm Thanh Lạc, Phó trưởng phòng kinh tế hạ tầng đô thị phường.

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

Ông Phan Văn Ngọc – Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Tam Kỳ.

II. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM TRA

Đoàn kiểm tra nghe UBND phường Tam Kỳ 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 08 cơ sở nhà, đất thuộc phường Tam Kỳ. Kết quả như sau:

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

Theo báo cáo của UBND phường Tam Kỳ và trên cơ sở 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. Trong đó, trên địa bàn phường Tam Kỳ có tổng cộng 08 cơ sở nhà, đất thuộc nhà ở cũ thuộc tài sản công.

Tại thời điểm kiểm tra, tổng số quỹ nhà, đất UBND phường đang quản lý là 07 cơ sở nhà, đất, gồm:

- 06 cơ sở đã được UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) phê duyệt phương án sắp xếp, hiện thuộc địa bàn phường Tam Kỳ;

+ Nhà số 03 khu tập thể Sở Giao thông vận tải, phường An Mỹ;

+ Nhà 136B Phan Đình Phùng, phường Phước Hoà;

+ Nhà số 03C đường Nguyễn Hoàng, phường An Xuân (nay là phường Tam Kỳ);

+ Nhà số 73 đường Duy Tân, phường Phước Hoà (nay là phường Tam Kỳ);

+ Nhà số 75 đường Duy Tân, phước Phước Hoà (nay là phường Tam Kỳ);

+ Nhà số 92 đường Tiểu La, phường An Mỹ (nay là phường Tam Kỳ);

- 02 cơ sở chưa được phê duyệt phương án sắp xếp do các hộ dân chiếm dụng để ở gồm nhà số 111 Phan Đình Phùng và nhà số 281 Phan Châu Trinh.

Đối với nhà số 67B đường Nguyễn Thái Học, phường An Mỹ, hiện không còn hiện trạng do đã được giải tỏa để thực hiện dự án đường N10 và khu dân cư hai bên đường; nhà số 06/F đường Trưng Nữ Vương (nay là đường Đinh Liệt), phường Tân Thạnh, hiện thuộc địa bàn phường Bàn Thạch nên không thuộc phạm vi quản lý của UBND phường Tam Kỳ.

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

Qua báo cáo của UBND phường và kiểm tra thực tế tại hiện trường, Đoàn kiểm tra ghi nhận:

- 03 cơ sở nhà, đất đang bố trí cho các cá nhân, hộ gia đình thê để ở.

- 03 cơ sở nhà, đất đang để trống, chưa bố trí cho thuê; nguyên nhân các ngôi nhà đã đưa vào sử dụng trong thời gian dài, nhiều hạng mục bị hư hỏng, xuống cấp tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn.

- 02 cơ sở hiện đang bị các hộ dân chiếm dụng để ở.

(Chi tiết theo Phụ lục danh mục nhà ở kiểm tra kèm theo Biên bản này)

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

Tại thời điểm kiểm tra, UBND phường Tam Kỳ chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng, cho thuê đối với các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn. Do đó, Đoàn kiểm tra chưa có đầy đủ cơ sở để đánh giá toàn diện việc chấp hành các quy định của pháp luật về nhà ở đối với từng trường hợp.

4. Công tác quản lý, vận hành

Theo báo cáo, UBND phường giao cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Tam Kỳ thực hiện công tác quản lý, vận hành quỹ nhà ở thuộc tài sản công tại quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 7/4/2026 của UBND phường về Giao nhiệm vụ quản lý Nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường Tam Kỳ.

5. Hiện trạng chất lượng công trình và công tác sửa chữa, bảo trì

Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra thực tế hiện trạng các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn phường Tam Kỳ. Kết quả như sau:

- Về hiện trạng chất lượng công trình:

+ Có 05 cơ sở nhà ở có chất lượng còn lại trên 50%, trong đó có 02 cơ sở hiện đang bị các hộ dân chiếm dụng để ở;

+ Có 03 cơ sở nhà ở hiện đang để trống, xuống cấp, thuộc diện cần tiếp tục rà soát, đánh giá để đề xuất phương án xử lý theo quy định do đó Đoàn kiểm tra không đánh giá chất lượng còn lại;

- Về công tác sửa chữa, bảo trì: Qua báo cáo đối với nhà số 92 đường Tiểu La, hộ dân tự sửa chữa và chịu kinh phí.

6. Hoạt động kinh doanh, dịch vụ tại nhà ở

Qua kiểm tra, không có trường hợp sử dụng nhà ở thuộc tài sản công để kinh doanh, dịch vụ.

III. KẾT LUẬN CỦA ĐOÀN KIỂM TRA

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

- Rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến công tác quản lý, bố trí cho thuê của từng cơ sở nhà, đất; kịp thời xử lý các trường hợp sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng hoặc không bảo đảm điều kiện theo quy định.

- Rà soát các trường hợp đã hết thời hạn hợp đồng thuê nhưng chưa ký lại hợp đồng; thực hiện việc gia hạn hoặc ký kết hợp đồng thuê nhà theo đúng quy định.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra, theo dõi, bảo trì, sửa chữa hằng năm đối với các cơ sở nhà ở thuộc tài sản công; xác định cụ thể hiện trạng, chất lượng, nhu cầu sửa chữa, bảo trì của từng cơ sở, bảo đảm an toàn công trình và hiệu quả quản lý, khai thác tài sản.

- Tăng cường kiểm tra, theo dõi tình trạng quản lý, sử dụng quỹ nhà ở thuộc tài sản công; kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp sử dụng không đúng quy định; thường xuyên rà soát, đôn đốc và tổ chức thu, quản lý, sử dụng tiền thuê nhà theo đúng quy định.

- Tiếp tục thực hiện quản lý, vận hành và khai thác nhà ở thuộc tài sản công theo đúng quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND thành phố và các văn bản có liên quan.

- Đối với 03 cơ sở nhà ở xuống cấp, đang để trống, khẩn trương tổ chức kiểm tra, đánh giá hiện trạng và đề xuất phương án xử lý phù hợp theo thẩm quyền, tránh để nhà trống kéo dài gây lãng phí tài sản công.

- Đối với 02 cơ sở nhà ở đang bị các hộ dân chiếm dụng để ở, rà soát đầy đủ hồ sơ, xác định nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và tình trạng pháp lý của từng trường hợp; trên cơ sở đó đề xuất phương án xử lý.

IV. Ý KIẾN CỦA UBND PHƯỜNG

Đại diện UBND phường Tam Kỳ: Thống nhất nội dung Biên bản.

Biên bản kết thúc vào lúc 14 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 Tam Kỳ 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 TAM KỲ

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
TAM KỲ - T.P ĐÀ NẴNG

Phạm Thanh Lạc

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ, VẬN HÀNH

(Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường Tam Kỳ)

U.B.N.D PHƯỜNG TAM KỲ T.P ĐÀ NẴNG
TRUNG TÂM CUNG ỨNG DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG

Phan Văn Ngọc