ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11216 /UBND-XD$_1$ V/v quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công	*Hà Tĩnh, ngày 29 tháng10 năm 2026*

Kính gửi:
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Trường Đại học Hà Tĩnh, Trường Cao đẳng Y tế Hà Tĩnh, Trường Cao đẳng Kỹ thuật Việt - Đức, Trường Cao đẳng Nguyễn Du;
- Các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 10192/VPCP-CN ngày 06/10/2026 của Văn phòng Chính phủ về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công;

Để quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công đảm bảo hiệu quả, đúng quy định của pháp luật, khắc phục tình trạng bị bỏ trống, gây lãng phí, đồng thời chuyển đổi mô hình quản lý theo hướng chuyên nghiệp, công khai, minh bạch theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 6386/SXD-QLN$_6$ ngày 21/10/2026, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị tập trung triển khai thực hiện các nội dung như sau:

1. Các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công theo chức năng, nhiệm vụ chủ động soát xét, triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả các nội dung chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 10192/VPCP-CN ngày 06/10/2026; đồng thời thực hiện một số nội dung như sau:

a) Rà soát, thống kê, phân loại và số hóa quỹ nhà ở thuộc tài sản công:

Tổ chức rà soát, thống kê, phân loại đầy đủ quỹ nhà ở thuộc tài sản công theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định của pháp luật có liên quan, bao gồm: nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở sinh viên, nhà ở cũ thuộc tài sản công và các loại nhà ở thuộc tài sản công khác. Trong đó, chú trọng rà soát các quỹ nhà chưa bố trí sử dụng, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả hoặc có nguy cơ xuống cấp, hư hỏng, mất an toàn.

Đối với từng cơ sở nhà ở, phải xác định rõ nguồn hình thành, nguồn vốn đầu tư, chủ thể quản lý, mục đích sử dụng, quy mô, hồ sơ pháp lý, hiện trạng sử dụng, hiệu quả khai thác và mức độ xuống cấp, nguy hiểm; phân biệt tài sản địa phương và tài sản do cơ quan trung ương quản lý, tránh trùng lặp.

Đối với công trình có nguồn vốn nhà nước nhưng chưa đủ căn cứ xác định là nhà ở thuộc tài sản công hoặc chưa rõ chế độ quản lý, sử dụng phải kê khai riêng để phối hợp xác minh, phân loại; chưa tổng hợp vào số liệu chính thức về nhà ở thuộc tài sản công khi chưa đủ căn cứ.

Lập danh mục, báo cáo hiện trạng **theo Biểu số 01** kèm theo văn bản này; khẩn trương hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với tài sản thiếu, thất lạc hồ sơ do chia tách, sáp nhập hoặc nguyên nhân khác; tổ chức đo đạc, lập bản vẽ hiện trạng để phục vụ công tác quản lý theo quy định, **hoàn thành trong năm 2026**; đồng thời, thực hiện số hóa thông tin, hồ sơ quỹ nhà ở thuộc tài sản công, bảo đảm thông tin đầy đủ, chính xác, thống nhất và thuận tiện cho việc cập nhật, theo dõi, khai thác.

b) Rà soát, xây dựng phương án khai thác, bố trí sử dụng hoặc xử lý quỹ nhà ở:

Rà soát toàn bộ quỹ nhà ở thuộc tài sản công đang bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả, xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm của các tổ chức cá nhân liên quan, tình trạng pháp lý, hiện trạng công trình và nhu cầu sử dụng thực tế; trên cơ sở kết quả rà soát, khẩn trương xây dựng phương án khai thác, bố trí sử dụng, sửa chữa, bảo trì, chuyển đổi công năng hoặc xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật (trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định). Đối với quỹ nhà không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả, nghiên cứu phương án chuyển đổi công năng thành nhà ở cho thuê, giao Quỹ nhà ở địa phương quản lý, vận hành để cho thuê khi đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

Hoàn thiện phương án khai thác, bố trí sử dụng hoặc xử lý **trong tháng 12/2026**.

c) Quản lý giá thuê, nguồn thu và kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa:

Rà soát việc áp dụng giá thuê nhà ở thuộc tài sản công đối với từng loại hình nhà ở; việc thu, quản lý và sử dụng tiền thuê phải đảm bảo đúng quy định, công khai, minh bạch, sử dụng đúng mục đích. Kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các tồn tại, vi phạm trong quản lý, thu và sử dụng nguồn thu từ hoạt động cho thuê nhà ở thuộc tài sản công.

Đánh giá nhu cầu kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở và hạ tầng liên quan; trường hợp nguồn thu từ cho thuê không đáp ứng nhu cầu, tổng hợp, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, bố trí kinh phí ngân sách theo quy định, bảo đảm duy trì chất lượng công trình, an toàn sử dụng và hiệu quả khai thác tài sản nhà nước.

d) Rà soát, đề xuất đầu tư bổ sung hạ tầng tại các dự án nhà ở:

Đánh giá tình hình đầu tư và mức độ đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kết nối giao thông tại các dự án nhà ở thuộc tài sản công, nhất là các dự án còn thiếu hạ tầng, ở xa trung tâm hoặc chưa đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân, công nhân, người lao động, học sinh, sinh viên; xác định nhu cầu, thứ tự ưu tiên và đề xuất phương án đầu tư bổ sung, nâng cấp các hạng mục cần thiết, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định, bảo đảm đồng bộ hạ tầng và nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ nhà ở.

đ) Đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công:

Rà soát việc xét duyệt, bố trí cho thuê bảo đảm đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; thực hiện công khai, minh bạch, kiểm soát chặt chẽ đối tượng thuê, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm

e) Đối với nhà ở công vụ:

Kiểm tra việc bố trí, quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, bảo đảm đúng đối tượng, tiêu chuẩn, thời hạn, gắn với chức vụ, vị trí công tác, điều kiện làm việc và địa bàn công tác theo quy định của pháp luật.

Kịp thời rà soát các trường hợp không còn đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ; thực hiện thu hồi, chấm dứt việc sử dụng nhà ở công vụ theo đúng điều kiện, trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định. Kiên quyết chấm dứt tình trạng chiếm dụng nhà ở công vụ sau khi hết nhiệm kỳ, nghỉ hưu, chuyển công tác; xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng không đúng đối tượng, sai mục đích hoặc cho thuê lại nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật.

g) Đối với nhà ở phục vụ tái định cư

Rà soát nhu cầu thực tế, tổ chức bố trí nhà ở tái định cư đúng đối tượng, đúng phương án đã được phê duyệt. Đối với quỹ nhà chưa bố trí hoặc nhu cầu thực tế thay đổi, đánh giá khả năng tiếp tục sử dụng và đề xuất phương án xử lý; trường hợp đủ điều kiện, nghiên cứu chuyển đổi công năng sang loại hình nhà ở cho thuê theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

h) Đối với ký túc xá sinh viên

Tăng cường quản lý, duy tu, bảo trì, bảo đảm an toàn và phát huy hiệu quả sử dụng ký túc xá sinh viên; rà soát nhu cầu đầu tư bổ sung hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là kết nối giao thông công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại, học tập và sinh hoạt của sinh viên.

i) Đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công

Tổ chức quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công theo đúng quy định của pháp luật; rà soát hồ sơ pháp lý, hiện trạng sử dụng, chất lượng công trình và các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý để kịp thời đề xuất biện pháp xử lý theo thẩm quyền.

k) Trách nhiệm của người đứng đầu

Người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công chịu trách nhiệm toàn diện trong phạm vi quản lý nếu để xảy ra thất thoát, lãng phí, buông lỏng quản lý hoặc các vi phạm khác. Chủ động tổ chức kiểm tra, chấn chỉnh, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của số liệu, hồ sơ và nội dung báo cáo.

2. Sở Xây dựng

Chủ trì, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức rà soát, thống kê, phân loại, số hóa quỹ nhà ở thuộc tài sản công, lập, cập nhật các biểu mẫu kèm theo văn bản này; tiếp nhận, kiểm tra, đối chiếu, xác minh số liệu; phối hợp với các cơ quan liên quan làm rõ nguồn hình thành, loại hình nhà ở và chủ thể quản lý đối với các trường hợp chưa đủ căn cứ phân loại, bảo đảm số liệu tổng hợp chính xác, đầy đủ, không trùng lặp.

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan rà soát việc ban hành, áp dụng giá thuê nhà ở thuộc tài sản công đối với từng loại hình nhà ở trên địa bàn tỉnh; tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành mới hoặc sửa đổi, bổ

sung khung giá cho thuê khi cần thiết, bảo đảm đúng quy định của pháp luật; đồng thời tổng hợp nhu cầu kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở và hạ tầng liên quan; phối hợp với Sở Tài chính tham mưu phương án bố trí kinh phí theo quy định trong trường hợp nguồn thu từ cho thuê không đáp ứng nhu cầu.

Chủ trì tổng hợp tình hình nhà ở bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả, không còn nhu cầu sử dụng; rà soát, đánh giá các phương án khai thác, bố trí sử dụng, sửa chữa, chuyển đổi công năng hoặc xử lý quỹ nhà ở thuộc tài sản công để tham mưu UBND tỉnh phương án xử lý phù hợp.

Chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tham mưu cấp có thẩm quyền xác định cơ quan đầu mối chuyên trách quản lý, vận hành tập trung quỹ nhà ở thuộc tài sản công trong phạm vi quản lý của địa phương, phù hợp thẩm quyền đại diện chủ sở hữu, đặc điểm từng loại hình nhà ở và quy định của pháp luật. Đối với quỹ nhà do cơ quan trung ương quản lý trên địa bàn, thực hiện phối hợp, trao đổi thông tin theo thẩm quyền.

Theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện các nhiệm vụ được giao; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách, pháp luật phát sinh trong quá trình thực hiện; tham mưu UBND tỉnh kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

3. Sở Tài chính:

Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát hồ sơ tài sản công, nguồn hình thành, quyết định giao quản lý và các phương án sắp xếp, xử lý tài sản có liên quan; tham gia ý kiến về cơ chế quản lý, sử dụng nguồn thu từ cho thuê nhà ở thuộc tài sản công, nhu cầu kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp nhà ở và bổ sung hạ tầng.

Phối hợp tham mưu phương án bảo đảm nguồn kinh phí theo quy định trong trường hợp nguồn thu từ hoạt động cho thuê không đáp ứng nhu cầu duy trì, bảo dưỡng, sửa chữa tài sản; thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến quản lý tài sản công, ngân sách nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao.

4. Sở Nội vụ: phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu phương án xác định cơ quan đầu mối chuyên trách quản lý, vận hành tập trung quỹ nhà ở thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh; tham gia ý kiến về mô hình tổ chức, chức năng, nhiệm vụ và phương án sắp xếp tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, xác minh nguồn gốc đất, hồ sơ pháp lý về đất đai, hiện trạng sử dụng đất và các vấn đề có liên quan đến nhà ở thuộc tài sản công; hướng dẫn, tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc thuộc lĩnh vực quản lý.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh: rà soát, cung cấp thông tin về quỹ nhà ở thuộc tài sản công trong phạm vi quản lý (nếu có); phối hợp làm rõ nguồn vốn đầu tư, hình thức sở hữu, chủ thể quản lý và mục đích sử dụng đối với các dự án nhà ở, nhà lưu trú công nhân có liên quan, phục vụ việc phân loại, tổng hợp theo đúng quy định.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi được giao quản lý, phối hợp cung cấp, đối chiếu thông tin về tài sản có liên quan khi có đề nghị của cơ quan chủ trì; hỗ trợ xác định đúng nguồn gốc, phạm vi, chủ thể quản lý tài sản. Không kê khai nhà, đất công không sử dụng vào mục đích để ở thành nhà ở thuộc tài sản công.

8. Các cơ sở giáo dục và cơ quan quản lý trường học:

Rà soát, thống kê ký túc xá, công trình nhà ở, phòng ở bố trí cho giáo viên, cán bộ, nhân viên thuộc phạm vi quản lý; xác định nguồn vốn đầu tư, hồ sơ bàn giao, mục đích sử dụng, chế độ bố trí, quản lý và sử dụng, bao gồm cả các trường hợp không thu tiền.

Đối với công trình phục vụ nhu cầu ở nhưng chưa đủ căn cứ xác định loại hình, nguồn hình thành hoặc chế độ quản lý, sử dụng, phải kê khai riêng để phối hợp xác minh, phân loại; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của thông tin cung cấp.

9. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, chủ động phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc rà soát, xác minh thông tin, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xây dựng phương án quản lý, khai thác, sử dụng và xử lý nhà ở thuộc tài sản công; kịp thời báo cáo, đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh thuộc lĩnh vực, địa bàn quản lý.

10. Chế độ báo cáo và tổ chức thực hiện

Các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công tổ chức rà soát, lập báo cáo theo Biểu số 01 (danh mục, hiện trạng nhà ở thuộc tài sản công) và Biểu số 02 (kết quả thực hiện nhiệm vụ, giải pháp, kiến nghị) kèm theo văn bản này; gửi văn bản xác nhận số liệu và tệp bảng tính điện tử về Sở Xây dựng để tổng hợp.

Đơn vị chủ quản có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ tài sản của các đơn vị trực thuộc, bảo đảm không kê khai trùng lặp. Đơn vị không có nhà ở thuộc tài sản công và không có công trình cần xác minh gửi văn bản xác nhận, không phải lập hai biểu mẫu. Trường hợp có công trình phục vụ nhu cầu ở nhưng chưa đủ căn cứ xác định loại hình hoặc chế độ quản lý thì kê khai riêng để xác minh, chưa cộng vào số liệu chính thức về nhà ở thuộc tài sản công. Nhà, đất công không sử dụng vào mục đích để ở không thuộc phạm vi kê khai tại các biểu mẫu này.

Các cơ quan, đơn vị thuộc diện phải kê khai gửi kết quả rà soát, thống kê bước đầu theo Biểu số 01 và Biểu số 02 về Sở Xây dựng **trước ngày 20/11/2026**. Trên cơ sở kết quả rà soát bước đầu, tiếp tục tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao, bảo đảm tiến độ theo Văn bản số 10192/VPCP-CN ngày 06/10/2026; cập nhật kết quả thực hiện, hoàn thiện số liệu và gửi Sở Xây dựng **chậm nhất ngày 31/12/2026** để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh.

Việc báo cáo phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, thống nhất, không trùng lặp; chỉ kê khai nhiệm vụ có liên quan và cập nhật nội dung thay đổi so với lần báo cáo trước, không yêu cầu lập thêm báo cáo chuyên đề riêng ngoài các biểu mẫu

kèm theo văn bản này. Đơn vị đã xác nhận không phát sinh chỉ báo cáo lại khi có thay đổi.

Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện; kiểm tra, rà soát chất lượng số liệu, tổng hợp kết quả, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý các trường hợp chậm báo cáo, báo cáo chưa đầy đủ hoặc có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, các cơ quan, đơn vị kịp thời gửi văn bản về Sở Xây dựng, nêu rõ nội dung, căn cứ, nguyên nhân và đề xuất giải pháp để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Yêu cầu thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; người đứng đầu các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà ở thuộc tài sản công nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD1.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Báu Hà