UBND TỈNH ĐẮK LẮK **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6280/SXD-QLN&TTBĐS V/v rà soát, tăng cường quản lý, sử dụng hiệu quả tài sản công về nhà ở	*Đắk Lắk, ngày 31 tháng 7 năm 2026*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 10786/UBND-CNXD ngày 16/7/2026 của UBND tỉnh về việc thực hiện Công điện số 19/CĐ-BXD ngày 23/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về đẩy mạnh phát triển nhà ở cho thuê; trong đó, giao Sở Xây dựng chủ trì thực hiện nhiệm vụ rà soát tổng thể, tăng cường quản lý, sử dụng hiệu quả tài sản công về nhà ở; kiên quyết, kiên trì xử lý dứt điểm tình trạng tài sản công về nhà ở bị bỏ hoang, sử dụng kém hiệu quả, phòng, chống lãng phí.

Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định, Sở Xây dựng có Công văn số 5769/SXD-QLN&TTBĐS ngày 17/7/2026, số 6108/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/7/2026 gửi các cơ quan, đơn vị, địa phương. Trên cơ sở báo cáo của các cơ quan, đơn vị, địa phương; Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo như sau:

1. Tình hình quản lý, sử dụng tài sản công về nhà ở (nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân, nhà ở sinh viên,…)

a) Nhà ở công vụ

Công tác đầu tư xây dựng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh chủ yếu được đầu tư xây dựng giai đoạn trước năm 2020 (trong quá trình sử dụng thực hiện cải tạo sửa chữa), phục vụ bố trí cán bộ, công chức được điều động, luân chuyển về công tác tại địa phương, chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình hoặc có nhà ở mà khoảng cách theo chiều dài giao thông đường bộ ngắn nhất từ nhà ở thuộc sở hữu của mình đến địa điểm làm việc (gồm: trụ sở làm việc chính, chi nhánh hoặc văn phòng đại diện của cơ quan, tổ chức) từ 30 km trở lên. Đặc biệt, sau khi hợp nhất tỉnh Đắk Lắk mới, quỹ nhà ở công vụ hiện có đóng vai trò quan trọng trong việc chủ động bố trí, sắp xếp chỗ ở cho cán bộ, công chức diễn ra nhanh chóng hơn, đảm bảo các hoạt động của bộ máy hành chính mới không bị gián đoạn; tạo môi trường làm việc tốt, cán bộ có nơi ở ổn định, tiện nghi sẽ có tâm lý thoải mái hơn, từ đó nâng cao năng suất và chất lượng công việc.

(Chi tiết tại phụ lục số 1 kèm theo)

b) Nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh chưa triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân từ nguồn vốn đầu tư công; nhu cầu chỗ ở của công nhân, người lao động chủ yếu được đáp ứng thông qua các cơ sở dãy nhà trọ do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng trên địa bàn.

Để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công chức, viên chức lên làm việc tại Trung tâm hành chính mới khi sáp nhập tỉnh (đang được bố trí ở tạm tại các

khu ký túc xá các trường đại học), người lao động và các đối tượng khác, UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao Sở Xây dựng thực hiện việc cải tạo, sửa chữa Nhà ở xã hội, số 84 đường Đặng Trần Côn, phường Buôn Ma Thuột (có nguồn gốc chuyển đổi công năng từ Ký túc xá Khoa Y Trường Đại học Tây Nguyên) để cho thuê tại Thông báo số 19/TB-VPUBND ngày 05/02/2026 của Văn phòng UBND tỉnh, với quy mô (gồm 02 khối nhà, mỗi khối 05 tầng, tổng số 120 phòng, diện tích khoảng 37m²/phòng, tổng diện tích sàn xây dựng 6.528m²), dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác tháng 12/2026, công trình góp phần thực hiện mục tiêu phát triển nhà ở xã hội của tỉnh, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công, tránh để công trình hiện hữu xuống cấp, bỏ trống, gây lãng phí nguồn lực nhà nước.

c) Nhà ở sinh viên

Các khu ký túc xá, nhà ở sinh viên đầu tư bằng vốn nhà nước, giúp hỗ trợ chỗ ở với mức chi phí phù hợp, ổn định cho học sinh sinh viên trong quá trình học tập đã và đang phát huy hiệu quả công năng, việc khai thác công trình dưới sự quản lý của Ban quản ký túc xá và quy chế quy định của nhà trường đã giúp nâng cao hiệu quả sử dụng, đảm bảo an ninh trật tự.

(Chi tiết về quy mô, hiện trạng khai thác tại phụ lục số 2 kèm theo)

2. Một số tồn tại, hạn chế

Sự xuống cấp theo tuổi thọ công trình ký túc xá, tác động của khí hậu mưa nhiều và độ ẩm cao khiến công trình xuống cấp trong khi nguồn kinh phí bảo trì từ phúc lợi nội trú hạn hẹp không đủ để trích lập nguồn vốn lớn cho sửa chữa tổng thể.

Trình tự thủ tục sửa chữa từ nguồn chi thường xuyên: Khi thực hiện cải tạo, sửa chữa cơ sở hạ tầng từ nguồn chi thường xuyên, trình tự lập dự toán, thẩm định giá và tổ chức lựa chọn nhà thầu phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về đấu thầu, quy định về ngân sách nhà nước (Luật Đấu thầu 2023, Nghị định 214/2025/NĐ-CP, Nghị định 104/2026/NĐ-CP). Thủ tục chuẩn bị hồ sơ kéo dài trong khi các sự cố về điện, nước, thấm dột tại phòng ở sinh viên mang tính cấp bách, đòi hỏi phải khắc phục tức thời trước thềm năm học mới.

Các quy chuẩn về an toàn phòng cháy chữa cháy đối với nhà ở tập trung nhiều tầng hiện hành đòi hỏi tiêu chuẩn kỹ thuật cao trong khi các khối công trình xây dựng ký túc xá cách đây 10 đến 30 năm cần được rà soát, đầu tư cải tạo lối thoát hiểm và nâng cấp hệ thống báo cháy, chữa cháy tự động, song đơn vị gặp khó khăn lớn về nguồn vốn đầu tư công

3. Đề xuất, kiến nghị một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng tài sản công về nhà ở

- Các đơn vị tiếp tục quản lý, khai thác theo đúng công năng; trường hợp hết thời hạn thuê hoặc chưa ký hợp đồng theo quy định thì thực hiện ký kết, điều chỉnh hợp đồng thuê theo quy định; rà soát giá thuê, đối tượng thuê, điều kiện thuê nhằm bảo đảm đúng đối tượng và tăng hiệu quả khai thác tài sản công.

- Đối với nhà ở không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, đề nghị các đơn vị thực hiện sắp xếp, xử lý theo quy định nhằm đảm bảo nâng cao hiệu quả sử dụng.

- Đẩy mạnh chuyển đổi số, số hóa toàn bộ hồ sơ; xây dựng cơ sở dữ liệu, ứng dụng công nghệ để theo dõi tình trạng khai thác, thời hạn hợp đồng thuê; thực hiện bảo trì các hạng mục công trình nhằm đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất lâu dài và an toàn cho người sử dụng; kiểm kê, đánh giá định kỳ để kịp thời phát hiện tài sản sử dụng kém hiệu quả.

Sở Xây dựng báo cáo theo nội dung trên, để UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.
(đính kèm theo dự thảo Văn bản UBND tỉnh)

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- GĐ, các PGĐ Sở:;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐẮK LẮK

Lê Hùng