

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

V/v tăng cường công tác quản lý,
xử lý nhà, đất trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Các sở: Tài chính, Tư pháp, Xây dựng,
Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn.

Thực hiện quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính, Tỉnh ủy và HĐND tỉnh; từ đầu năm 2024 đến nay, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, đôn đốc các sở, ngành, địa phương tăng cường thực hiện việc sắp xếp lại, quản lý, xử lý các cơ sở nhà, đất trên địa bàn tỉnh¹.

Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài chính, ý kiến thảo luận của các sở, ngành, địa phương tại hội nghị ngày 24/10/2024, Ban Chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tỉnh đã thống nhất kết luận đây là nội dung đã được các đồng chí lãnh đạo tỉnh đặc biệt quan tâm chỉ đạo với tinh thần quyết liệt, góp phần quan trọng trong công tác đấu tranh phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và kết quả đạt được trong 9 tháng đầu năm 2024 là tương đối tích cực; tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, vẫn còn một số hạn chế, bất cập chưa được khắc phục, đó là: tiến độ xử lý nhà, đất dôi dư theo các hình thức “Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, “Điều chuyển”, “Thu hồi” theo phương án đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt còn chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu; nhiều công trình, trụ sở dôi dư sau sắp xếp còn đang bỏ trống, xuống cấp, hoang phế do bảo quản kém, gây lãng phí, mất mỹ quan đô thị; trong công tác quản lý nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị có lúc, có nơi

¹ Công văn số 02/UBND-KTTC ngày 02/01/2024 về việc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm trong công tác quản lý tài sản công năm 2024 trên địa bàn tỉnh; Công văn số 192/UBND-KTTC ngày 04/01/2024 về việc tăng cường xử lý tài sản, trụ sở làm việc của các cơ quan, tổ chức ở các đơn vị hành chính đã thực hiện sắp xếp giai đoạn 2019 - 2021 và phương án thực hiện giai đoạn 2023 - 2030 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Công văn số 2674/UBND-KTTC ngày 29/02/2024 về việc tăng cường trách nhiệm người đứng đầu gắn với siết chặt kỷ luật, kỷ cương trong quản lý, sử dụng tài sản công, sắp xếp, xử lý nhà, đất trên địa bàn tỉnh; Công văn số 10783/UBND-KTTC ngày 26/7/2024 về việc tăng cường công tác quản lý, hạch toán tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc tỉnh quản lý; Công văn số 11696/UBND-KTTC ngày 12/8/2024 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 556/NQ-HĐND ngày 10/7/2024 của HĐND tỉnh về hoạt động chất vấn tại Kỳ họp thứ 20, HĐND tỉnh khóa XVIII; Công văn số 13261/UBND-KTTC ngày 11/9/2024 về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá; Công văn số 14331/UBND-KTTC ngày 02/10/2024 về việc triển khai thực hiện Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh; Công văn số 15991/UBND-KTTC ngày 28/10/2024 về việc thực hiện Công văn số 10908/BTC-QLCS ngày 11/10/2024 của Bộ Tài chính về việc triển khai thực hiện Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

còn lỏng lẻo, điển hình là tình trạng thiếu hồ sơ nhà, đất, hồ sơ thiếu thông tin hoặc chưa được cập nhật, bổ sung thông tin trong quá trình quản lý, có nơi trong sổ sách và thực tế còn chênh lệch số liệu về diện tích, vị trí; một số cơ sở nhà, đất đang bị tổ chức, cá nhân khác lấn chiếm đất công; một số đơn vị cho thuê, mượn, sử dụng tài sản công không đúng quy định của pháp luật...

Tiến độ xử lý nhà, đất dôi dư chậm có nguyên nhân khách quan do vướng mắc về thể chế (một số quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất mới được ban hành hoặc sửa đổi, bổ sung, như: Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công... hoặc đang chờ sửa đổi, bổ sung quy định), nhưng nguyên nhân chủ yếu là do một số địa phương, đơn vị chưa nhận thức đầy đủ về tầm quan trọng của công tác xử lý nhà, đất dôi dư; người đứng đầu còn tâm lý e ngại về thể chế, thiếu quyết liệt, chưa chủ động trong chỉ đạo xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn quản lý; một số địa phương chậm lập, trình duyệt điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, làm cho việc xử lý nhà, đất dôi dư chưa thể thực hiện được do không phù hợp với quy hoạch.

Để công tác quản lý, xử lý nhà, đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương, khẩn trương chỉ đạo tổ chức thực hiện nghiêm túc, hiệu quả các nhiệm vụ đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại các văn bản có liên quan; trong đó, tập trung vào một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Giao các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, căn cứ quy định hiện hành của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, trong đó có các quy định mới của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ, Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, chủ động hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp lại, đảm bảo theo quy định và tiến độ thời gian yêu cầu; tham mưu cho cấp có thẩm quyền giải quyết các đề xuất xử lý tài sản công dôi dư của địa phương, đơn vị, đảm bảo kịp thời, đúng quy định.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các ngành, đơn vị liên quan, khẩn trương thực hiện trình tự, thủ tục, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chấm dứt hiệu lực của Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 và Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh quy định về bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Thanh Hóa theo hình thức đấu giá, theo chỉ đạo của

Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 13261/UBND-KTTC ngày 11/9/2024; chủ động hướng dẫn, giải quyết các khó khăn vướng mắc của UBND cấp huyện khi thực hiện quy trình bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá, đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan:

a) Khẩn trương kiểm tra, rà soát tất cả các khu đất, công trình có nguồn gốc của hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp công lập đã giải thể, sau sáp nhập và các doanh nghiệp nhà nước trước khi cổ phần hóa nhưng doanh nghiệp chưa đưa vào báo cáo hiện trạng quản lý, sử dụng đất của doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp hoặc cố tình bỏ sót, để ngoài sổ sách, báo cáo; việc chuyển sở hữu, “tư nhân hóa ngầm” đất công thông qua việc chuyển từ hợp đồng hợp tác kinh doanh theo tỷ lệ góp vốn và phân chia lãi lỗ, thành chuyển nhượng luôn khu đất sang tư nhân theo “quy trình tắt”, không công khai và không đấu giá; xử lý nghiêm theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, không làm thất thoát ngân sách nhà nước hoặc tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh biện pháp xử lý.

b) Kiểm tra, rà soát kỹ lưỡng để kịp thời phát hiện tình trạng “cho thuê”, “cho mượn” đất công không đúng quy định (nếu có); xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu đề xuất, báo cáo cấp có thẩm quyền biện pháp xử lý, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

c) Rà soát các khu đất đã cho doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thực hiện cung cấp thông tin địa chính đến cơ quan thuế để thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

d) Tăng cường giám sát, kiểm tra việc sử dụng đất của doanh nghiệp sau cổ phần hóa, bảo đảm tuân thủ đúng phương án sử dụng đất đã được phê duyệt trong phương án cổ phần hóa doanh nghiệp; trường hợp phát hiện doanh nghiệp sử dụng đất có mục đích khác với phương án đã được phê duyệt, hoặc đã được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chủ động xử lý theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hoặc kịp thời tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật; đồng thời, nghiêm túc thực hiện quy định của pháp luật đất đai về thu hồi đất đối với các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai.

4. Đối với UBND cấp huyện, cấp xã:

a) UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn tăng cường quản lý tài sản công là nhà, đất thuộc phạm vi quản lý; trong đó tập trung tổ chức thực hiện tốt một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Tổ chức thực hiện rà soát, kiểm tra, trích đo diện tích đất công ích, đất công là lòng ao, hồ, bãi bồi, đất đã giao hoặc tạm giao cho các tổ chức đoàn thể của địa phương, các hợp tác xã, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng, thuê mượn; rà soát hồ sơ quản lý nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã và sắp xếp các thôn, làng, bản, phố để cập nhật các thông tin quản lý...; trên cơ sở kết quả rà soát, kiểm tra, có biện pháp xử lý đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, quản lý, sử dụng tài sản công, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm cơ sở nhà, đất, lòng hồ, ao, bãi bồi hoặc sử dụng cơ sở nhà, đất sai mục đích, có động cơ trục lợi, đã hết thời hạn thuê đất.

- Kiểm tra các tài sản công đã cho thuê, kinh doanh; liên doanh, liên kết. Trường hợp cho thuê, kinh doanh; liên doanh, liên kết hay cho mượn sử dụng tài sản công không phù hợp với quy định của pháp luật, phải hủy hợp đồng hoặc có văn bản giải quyết và xử lý trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan; thực hiện trình tự, thủ tục để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đề án cho thuê, kinh doanh; liên doanh, liên kết sử dụng tài sản công theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Người đứng đầu của cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về các quyết định của mình.

- Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp lại: trong thời gian chờ phê duyệt xử lý, chính quyền cấp xã phải bố trí nhân lực trông coi, bảo vệ, thực hiện công tác vệ sinh môi trường thường xuyên bên trong và bên ngoài công trình, không để các công trình bị xuống cấp, hoang phế; sau khi có quyết định xử lý tài sản công dôi dư phải khẩn trương đưa tài sản vào sử dụng, không để bỏ không hoặc sử dụng sai mục đích. Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc quản lý, bảo vệ tài sản trên địa bàn quản lý.

- Đối với các công trình là nhà văn hóa thôn, bản, xóm, tổ dân phố, sân vận động dôi dư sau khi sắp xếp lại: trước mắt, ưu tiên bố trí sử dụng để làm tài sản kết cấu hạ tầng thuộc thiết chế văn hóa, thể thao ở cơ sở (cấp xã, cấp thôn), làng văn hoá (làm điểm sinh hoạt cộng đồng cho các khu dân cư, khu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao, khuôn viên cây xanh...), yêu cầu phải thực hiện ngay nhiệm vụ này, đảm bảo hoàn thành trong tháng 11 năm 2024. Trường hợp xử lý tài sản dôi dư này (được hình thành từ nguồn ngân sách nhà nước và Nhân dân đóng góp để xây dựng hoặc được huy động 100% nguồn đóng góp của Nhân dân) theo hình thức “Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (nơi có lợi thế thương mại, dịch vụ) hoặc “Thu hồi” để thực hiện dự án, phải được sự thống nhất của Nhân dân thôn, bản, xóm, tổ dân phố có nhà văn hóa dôi dư; phải thực hiện trình tự, thủ tục xác lập sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật trước khi xử lý tài sản.

b) UBND huyện, thị xã, thành phố đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh, cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan để việc xử lý nhà, đất dôi dư phù hợp với quy hoạch được phê duyệt; trong quá trình xử lý

tài sản công đôi dư (điều chuyển, bán đấu giá), phải rà soát, báo cáo đầy đủ cơ sở pháp lý của tài sản, hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị giải quyết theo đúng quy định.

c) UBND các thành phố, thị xã: Thanh Hóa, Sầm Sơn, Bim Sơn, Nghi Sơn tổ chức rà soát cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trực thuộc ngành dọc của Bộ, ngành Trung ương đóng trên địa bàn; trường hợp không có nhu cầu sử dụng toàn bộ nhà, đất hoặc chỉ cần sử dụng một phần diện tích đất thì tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh (gửi về Sở Tài chính) để báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định xử lý nhà, đất theo quy định và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại mục 2 Công điện số 771/CD-TTg ngày 29/8/2023², đảm bảo hoàn thành trong tháng 11 năm 2024.

d) Đề nghị Ban Thường vụ các huyện, thị, thành ủy tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền địa phương và yêu cầu người đứng đầu các cơ quan, tổ chức, đơn vị trực thuộc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện các nhiệm vụ tại Công văn này và những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền, phạm vi quản lý của mình.

5. Về một số nội dung cụ thể trong quá trình xử lý nhà, đất đôi dư, được các huyện, thị xã (gồm: Hoằng Hóa, Thiệu Hóa, Bá Thước, Bim Sơn) kiến nghị tại hội nghị ngày 24/10/2024 của Ban Chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tỉnh: giao Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng tiếp thu ý kiến của các địa phương, căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật, theo chức năng, nhiệm vụ được giao và từng hồ sơ cụ thể, chủ động giải quyết công việc theo thẩm quyền, đảm bảo theo quy định hoặc tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Các Bộ: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc Trung ương quản lý đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các huyện, thị ủy, thành ủy;
- Đảng ủy xã, phường, thị trấn;
- Công TTĐT tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KTTC. (thht)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Thi

² Khẩn trương chuyển giao các trụ sở, nhà, đất cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý, sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí, tiêu cực, tham nhũng.