|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH HÀ TĨNH**SỞ TÀI CHÍNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 4706/STC-GCS | *Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 12 năm 2020* |
| V/v trả lời nội dung chất vấn tại Kỳ họp thứ 18 - HĐND tỉnh khóa XVII |  |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện Văn bản số 8075/UBND-TH5 ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh về việc phân công chuẩn bị trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ 18 - HĐND tỉnh khóa XVII (Theo Văn bản số 553/HĐND ngày 01/12/2020 của Thường trực HĐND tỉnh); Đối với nhóm vấn đề trả lời bằng văn bản gửi đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp, sau khi nghiên cứu, căn cứ các quy định hiện hành và tình hình thực hiện, Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh như sau:

 **Nội dung chất vấn:** *Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho biết các giải pháp và lộ trình xử lý các tài sản công gắn liền với đất dôi dư sau sáp nhập xã, thôn, xóm, sáp nhập trường học.*

 **Nội dung trả lời của Sở Tài chính:**

 **1. Tổng quan tình hình thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh:**

 Trước ngày 01/01/2018, việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 và Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước. Tuy nhiên, năm 2017 Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017 về việc tạm dừng bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ để chờ sửa đổi, bổ sung Quyết định này.

 Để triển khai thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công thay thế Quyết định 09/2007/QĐ-TTg, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2018. Kể từ thời điểm này, việc bán tài sản công là các cơ sở nhà, đất mới được tiếp tục thực hiện nhưng phải đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Theo đó, tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP quy định một trong những nguyên tắc khi sắp xếp lại, xử lý tài sản công là: Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp quản lý, sử dụng được thực hiện sau khi có phương án tổng thể.

 Thực hiện Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 2861/STC-GCS ngày 25/7/2018 hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh thực hiện lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất; đồng thời, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 thành lập Tổ công tác của tỉnh gồm đại diện Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng để thực hiện thẩm định việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị. Trong quá trình triển khai sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại các huyện, thành phố, thị xã gắn với thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 3158/STC-GCS ngày 26/8/2019 hướng dẫn quản lý, sử dụng trụ sở làm việc và máy móc, thiết bị, tài sản khác tại trụ sở làm việc khi thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã. Ngoài ra, trong từng giai đoạn cụ thể, Sở Tài chính đã ban hành các Văn bản đôn đốc, hướng dẫn xử lý những vướng mắc, khó khăn để thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đảm bảo đúng quy định.

 Trong năm 2019, với những giải pháp đã triển khai, Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp các sở, ngành trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương thuộc tỉnh quản lý, với tổng số cơ sở nhà, đất được rà soát, thẩm định, phê duyệt: 5.330 cơ sở, tổng diện tích đất: 223.273.451 m2, tổng diện tích sàn xây dựng: 3.804.698 m2 (Gồm: Khối các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp tỉnh: 302 cơ sở nhà, đất; Khối các huyện, thành phố, thị xã: 4.884 cơ sở nhà, đất; Khối doanh nghiệp: 144 cơ sở nhà, đất).

 Bên cạnh việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc tỉnh quản lý, Sở Tài chính cũng đã phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan liên quan tham gia các đoàn kiểm tra và tham mưu UBND tỉnh có ý kiến đối với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh (Ngân hàng Agribank Hà Tĩnh; Công ty TNHH MTV Cao su Hà Tĩnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh và các đơn vị trực thuộc Bộ Quốc phòng đóng trên địa bàn tỉnh; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Bảo hiểm xã hội tỉnh; Bưu điện tỉnh; Cục Dự trữ nhà nước khu vực Nghệ Tĩnh; Văn phòng Trung ương Đảng; Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh...). Trong đó, đã đề nghị Bộ Tài chính, các Bộ, ngành Trung ương xem xét điều chuyển, chuyển giao về tỉnh Hà Tĩnh để quản lý, sử dụng đối với các cơ sở nhà, đất của các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh hiện đang bỏ trống, không còn nhu cầu sử dụng.

 **2. Tình hình sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các huyện, thành phố, thị xã gắn với thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã, sáp nhập trường lớp:**

 ***2.1. Tình hình thực hiện:***

Thực hiện Nghị quyết số 819/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Hà Tĩnh; Kế hoạch số 429/KH-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 819/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Trong quá trình thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các huyện, thành phố, thị xã gắn với việc thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 3158/STC-GCS ngày 26/8/2019 hướng dẫn quản lý, sử dụng trụ sở làm việc và máy móc, thiết bị, tài sản khác tại trụ sở làm việc khi thực hiện sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã. Trong đó: Đã hướng dẫn UBND các huyện, thành phố, thị xã; UBND các xã, phường, thị trấn rà soát, lập phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất; Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư phải lập phương án cụ thể để bố trí sử dụng hoặc đề xuất phương án để xử lý theo quy định.

Đến nay, toàn bộ 4.884 cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc cấp huyện, cấp xã; trong đó: Có **1.074** cơ sở nhà, đất (Gồm: Trụ sở hành chính cấp xã, đài tưởng niệm xã, nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn, xóm, tổ dân phố, sân vận động xã, thôn, xóm; các trường học; trạm y tế) tại các xã sau sáp nhập (Các huyện: Cẩm Xuyên: 92 cơ sở; Can Lộc: 103 cơ sở; Đức Thọ: 236 cơ sở; Hương Khê: 33 cơ sở; Hương Sơn: 165 cơ sở; Kỳ Anh: 31 cơ sở; Lộc Hà: 46 cơ sở; Nghi Xuân: 54 cơ sở; Thạch Hà: 213 cơ sở; Vũ Quang: 36 cơ sở; Thành phố Hà Tĩnh: 28 cơ sở; Thị xã Kỳ Anh: 37 cơ sở) đã được UBND tỉnh phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, với hình thức xử lý được phê duyệt như sau:

(i) Giữ lại tiếp tục sử dụng: 899 cơ sở nhà, đất;

(ii) Điều chuyển, chuyển giao: 39 cơ sở nhà, đất;

(iii) Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 136 cơ sở nhà, đất dôi dư không còn nhu cầu sử dụng (Gồm: 20 trụ sở hành chính xã; 99 nhà văn hóa xã, thôn, xóm, tổ dân phố; 12 trường học; 05 trạm y tế).

Sau khi hoàn thành việc thẩm định, phê duyệt phương án (điều chỉnh) sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các huyện, thành phố, thị xã, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài chính đã có Công văn số 2520/STC-GCS ngày 06/7/2020 tham mưu UBND tỉnh ban hành Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 20/7/2020 về đẩy mạnh triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh. Trách nhiệm triển khai phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất sau khi được phê duyệt phương án chung của từng huyện như sau:

UBND cấp xã (Đối với trụ sở hành chính cấp xã, nhà văn hóa thôn, xóm, tổ dân phố), các nhà trường (Đối với các trường học thực hiện sáp nhập) chịu trách nhiệm hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan báo cáo UBND cấp huyện để gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh ban hành Quyết định xử lý theo phương án được phê duyệt, đảm bảo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP. Theo đó, các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt phương án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ tổ chức thực hiện bán theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP; Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và các quy định có liên quan.

Qua tổng hợp, tiến độ thực hiện đến nay như sau:

- 05/13 địa phương (Thị xã Hồng Lĩnh, thị xã Kỳ Anh, các huyện: Cẩm Xuyên, Kỳ Anh, Hương Sơn) đã triển khai thực hiện sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất được giữ lại tiếp tục sử dụng, điều chuyển, chuyển giao theo phương án được phê duyệt (Riêng việc bán đấu giá các cơ sở nhà, đất, chưa triển khai thực hiện do còn có một số vướng mắc). Kết quả thực hiện: Có **278/1.074** (tỷ lệ 25,9%) cơ sở nhà, đất liên quan sáp nhập đã có Quyết định xử lý theo các hình thức đã được phê duyệt, cụ thể: (i) Giữ lại tiếp tục sử dụng: 256 cơ sở nhà, đất; (ii) Điều chuyển, chuyển giao: 22 cơ sở nhà, đất.

- 08 địa phương còn lại chưa triển khai thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo phương án được phê duyệt (Chưa hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giữ lại tiếp tục sử dụng, Quyết định điều chuyển, chuyển giao, Quyết định bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất...).

***2.2. Một số hạn chế, khó khăn, vướng mắc:***

(i) Các địa phương chưa tập trung cao trong việc triển khai phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất dẫn đến tiến độ thực hiện phương án còn chậm (05 địa phương: Thị xã Hồng Lĩnh, thị xã Kỳ Anh, các huyện: Cẩm Xuyên, Kỳ Anh, Hương Sơn mới triển khai một phần phương án; 08 địa phương còn lại chưa triển khai).

(ii) Việc triển khai thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn có một số khó khăn, vướng mắc do:

- Trong năm 2017, việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải tạm dừng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017.

- Quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Luật Đất đai chưa đồng bộ, các Văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công chưa thực sự cụ thể, dẫn đến việc hiểu và áp dụng triển khai còn chưa thống nhất giữa các sở, ngành liên quan. Để thống nhất trình tự, thủ tục bán đấu giá, sau khi lấy ý kiến các sở, ngành liên quan, Sở Tài chính đã có Công văn 4382/STC-GCS ngày 16/11/2020 xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh để triển khai thực hiện.

- Quá trình thực hiện còn có vướng mắc khi xác định hình thức cho thuê đất theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công với Kết luận số 36-KL/TW ngày 06/9/2018 của Bộ Chính trị (Tại Điều 24 của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định khi bán tài sản trên đất gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ áp dụng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê. Tuy nhiên, theo Kết luận số 36-KL/TW ngày 06/9/2018 của Bộ Chính trị có nội dung: *“khắc phục những bất cập của việc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, tiến tới thực hiện chủ yếu theo hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm”*). Sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường (Tại Thông báo số 668/TB-BTC ngày 19/8/2019 và Công văn số 11388/BTC-QLCS ngày 26/9/2019 của Bộ Tài chính; Thông báo số 90/TB-BTNMT ngày 25/9/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) mới có thể tiếp tục triển khai thực hiện.

- Trình tự, thủ tục thực hiện bán đấu giá qua nhiều bước, liên quan đến nhiều cơ quan, đơn vị (Việc xác định trách nhiệm tổ chức bán tài sản còn khó khăn khi giao cho cơ quan có tài sản hay cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công); cần xác định giá đất cụ thể trước khi xác định giá khởi điểm bán đấu giá.

(iii) Một số cơ sở nhà, đất đã tổ chức bán đấu giá nhưng không thành do không có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá.

**3. Giải pháp thực hiện trong thời gian tới:**

***3.1. Về quan điểm xử lý:***

- Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất được thực hiện theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và các quy định liên quan; phù hợp với quy hoạch chung xây dựng các xã sau sáp nhập. Đối với việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ được tổ chức theo hình thức đấu giá.

- Yêu cầu UBND các huyện, thành phố, thị xã chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất thực hiện nghiêm túc việc quản lý, sử dụng, xử lý các cơ sở nhà, đất theo phương án đã được phê duyệt; nâng cao vai trò, trách nhiệm trong việc triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

***3.2. Một số giải pháp cụ thể:***

Từ tình hình nêu trên, Sở Tài chính đề xuất các giải pháp xử lý đối với tài sản công là các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sáp nhập xã, thôn, xóm, sáp nhập trường học như sau:

a) Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng hoàn thiện hướng dẫn về trình tự, thủ tục bán đấu giá cơ sở nhà, đất sau khi có ý kiến của UBND tỉnh. Thời gian thực hiện: Hoàn thành trong Quý I/2021.

- Thường xuyên đôn đốc, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt; chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng thẩm định phương án (điều chỉnh) sắp xếp lại, xử lý nhà, đất khi có đề nghị của UBND các huyện, thành phố, thị xã.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan hướng dẫn, chỉ đạo UBND các huyện, thành phố, thị xã điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cơ sở nhà, đất dôi dư, theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được phê duyệt (Bao gồm cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của UBND các huyện, thành phố, thị xã và cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp tỉnh đóng trên địa bàn).

c) Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan hướng dẫn, chỉ đạo UBND các huyện, thành phố, thị xã trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã sau sáp nhập.

d) UBND các huyện, thành phố, thị xã:

- Thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã sau khi sáp nhập theo quy định và hướng dẫn tại Văn bản số 7372/UBND-XD ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh. Thời gian thực hiện: Đề nghị giao hoàn thành trong Quý II/2021.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã, phường, thị trấn, các đơn vị trường học rà soát, lập phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sáp nhập. Trường hợp việc sử dụng phù hợp với phương án sắp xếp lại, xử lý đã được phê duyệt và quy hoạch chung xây dựng các xã sau sáp nhập thì tiếp tục triển khai theo phương án đã phê duyệt. Trường hợp không phù hợp, hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, gửi Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét điều chỉnh phương án. Thời gian thực hiện: Đề nghị giao hoàn thành trong Quý II/2021.

- Việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư tập trung vào các hình thức sau:

+ Điều chuyển, chuyển giao cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị khác thuộc huyện, thuộc tỉnh quản lý, sử dụng theo quy định tại Điều 10, 13 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, Điều 21 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ. Ngoài ra, có thể xem xét, đề xuất gửi Sở Tài chính để tham mưu UBND tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính điều chuyển theo thẩm quyền cho các cơ quan Trung ương trên địa bàn quản lý, sử dụng nếu phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn, định mức quy định (chẳng hạn như điều chuyển để bố trí làm trụ sở cho Công an xã, thị trấn theo Đề án bố trí Công an chính quy đảm nhiệm các chức danh Công an xã, thị trấn được phê duyệt tại Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh...);

+ Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, Điều 24, 25, 26, 27 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ;

+ Chuyển đổi công năng sử dụng theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

- Tập trung triển khai sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo phương án (điều chỉnh) đã được phê duyệt theo Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh về đẩy mạnh triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh. Thời gian thực hiện: Đề nghị giao hoàn thành trong Quý II/2021.

- Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý chịu trách nhiệm quản lý, bảo quản nhà, đất, tránh hư hỏng cho đến khi hoàn thành việc xử lý theo phương án đã phê duyệt.

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, báo cáo HĐND tỉnh./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Thường trực HĐND tỉnh;- Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;- Các Ban HĐND tỉnh;- Đ/c GĐ, Phó GĐ Sở phụ trách;- Lưu: VT, GCS. | **GIÁM ĐỐCTrịnh Văn Ngọc** |