

Số: /KH-UBND

Nam Đàn, ngày tháng 8 năm 2026

KẾ HOẠCH

Quản lý, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn xã Nam Đàn

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 và các Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ 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 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An về việc chuyển giao tài sản công về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Nam Đàn về việc giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất là tài sản công cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nam Đàn;

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Nam Đàn về việc giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 67/KL-TTR ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Thanh tra tỉnh Nghệ An về thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn xã Nam Đàn;

Căn cứ tình hình thực tế quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Nam Đàn,

Ủy ban nhân dân xã Nam Đàn ban hành Kế hoạch quản lý, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn xã như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Tổ chức thực hiện nghiêm túc, đầy đủ Kết luận thanh tra số 67/KL-TTR ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Thanh tra tỉnh Nghệ An và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài chính về quản lý, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính.

Tăng cường quản lý, bảo vệ nguyên trạng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý tình trạng lấn chiếm, thất thoát, hư hỏng, xuống cấp, sử dụng sai mục đích, cho mượn, cho thuê hoặc tự ý khai thác tài sản công khi chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép.

Rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý và hồ sơ hiện trạng đối với từng cơ sở nhà, đất; xác định đầy đủ nguồn gốc, diện tích đất, diện tích nhà, công trình, tài sản trên đất, hiện trạng quản lý, sử dụng và các tồn tại, vướng mắc làm cơ sở đề xuất phương án xử lý theo quy định.

Phân loại, đánh giá cụ thể từng cơ sở nhà, đất dôi dư để xác định nhu cầu tiếp tục sử dụng, bố trí sử dụng, khai thác hoặc đề xuất xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật và thẩm quyền được giao; không để tài sản công bị bỏ không, xuống cấp hoặc sử dụng kém hiệu quả, gây lãng phí.

Xác định rõ trách nhiệm của Phòng Kinh tế, Văn phòng HĐND và UBND xã, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc quản lý, bảo vệ, rà soát, lập hồ sơ, đề xuất phương án và tổ chức thực hiện xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

2. Yêu cầu

Việc quản lý, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư phải tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

Bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, tiết kiệm và hiệu quả; không để xảy ra thất thoát, lãng phí tài sản công.

Đối với từng cơ sở nhà, đất phải lập hồ sơ quản lý riêng, phản ánh đầy đủ thông tin pháp lý, hiện trạng nhà, đất, tài sản trên đất, tình trạng sử dụng và các tồn tại, vướng mắc.

Chỉ được tổ chức khai thác, bố trí sử dụng tạm thời, cho thuê, điều chuyển, chuyển giao hoặc thực hiện các hình thức xử lý khác sau khi có đầy đủ hồ sơ, phương án và quyết định hoặc chấp thuận của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định.

Không tự ý sửa chữa, cải tạo, tháo dỡ, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hoặc khai thác tài sản khi chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép.

Quá trình thực hiện phải gắn với việc quản lý chặt chẽ hiện trạng tài sản, không để xảy ra lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, mất mát, hư hỏng hoặc làm giảm giá trị tài sản.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Quản lý, bảo vệ hiện trạng các cơ sở nhà, đất

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nam Đàn trực tiếp quản lý, bảo vệ hiện trạng các cơ sở nhà, đất được UBND xã giao quản lý, khai thác theo Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026.

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã có trách nhiệm: Tiếp nhận đầy đủ nhà, đất, tài sản trên đất và hồ sơ, tài liệu có liên quan theo quy định; việc bàn giao, tiếp nhận phải được lập thành biên bản theo quy định.

Lập hồ sơ, quản lý, lưu trữ hồ sơ nhà, đất; thực hiện hạch toán, theo dõi tài sản trên sổ sách kế toán theo quy định.

Thường xuyên kiểm tra, bảo vệ hiện trạng tài sản; kịp thời phát hiện và ngăn chặn hành vi lấn chiếm, tự ý sử dụng, tháo dỡ, sửa chữa, cải tạo, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hoặc khai thác tài sản khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

Phối hợp với Công an xã, BCH xóm và các tổ chức có liên quan trong công tác bảo vệ tài sản, phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm an ninh trật tự.

Trường hợp tài sản xuống cấp, hư hỏng, bị xâm hại, có nguy cơ mất an toàn hoặc phát sinh tranh chấp, khiếu nại, kiến nghị thì lập biên bản hiện trạng, chụp ảnh, xác định nguyên nhân bước đầu và báo cáo UBND xã để chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền.

2. Lập phương án quản lý, khai thác, xử lý đối với từng cơ sở

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã căn cứ hồ sơ, hiện trạng, nhu cầu sử dụng của địa phương và quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP để lập phương án quản lý, khai thác, xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất; báo cáo Phòng Kinh tế thẩm tra, tổng hợp, tham mưu UBND xã xem xét, quyết định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định.

Phương án đối với từng cơ sở nhà, đất phải xác định rõ:

Thông tin pháp lý, hiện trạng nhà, đất; diện tích đất, diện tích sàn/công trình; tình trạng sử dụng, tình trạng kỹ thuật, khả năng khai thác và các tồn tại, vướng mắc;

Đề xuất hình thức quản lý, khai thác, xử lý phù hợp theo quy định;

Căn cứ lựa chọn hình thức quản lý, khai thác, xử lý;

Dự kiến thời hạn khai thác, phương thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê nếu có; giá cho thuê hoặc cơ sở xác định giá; dự kiến nguồn thu, chi phí quản lý, bảo vệ, sửa chữa, nghĩa vụ tài chính và phương án quản lý nguồn thu theo quy định;

Trách nhiệm của đơn vị quản lý, đơn vị sử dụng tạm thời hoặc bên thuê; yêu cầu về bảo vệ tài sản, phòng cháy, chữa cháy, môi trường, an ninh, trật tự và điều kiện chấm dứt sử dụng, thu hồi tài sản.

3. Đối với cơ sở Trường Tiểu học Nam Thanh - Cơ sở 2

Theo danh mục nhà, đất được giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Nam Đàn quản lý, khai thác, cơ sở Trường Tiểu học Nam Thanh - Cơ sở 2 tại

xóm Rành Rành (cũ), xã Nam Đàn có diện tích đất 9.185,4 m², diện tích công trình 825,1 m²; công trình đã xuống cấp, hư hỏng, không sử dụng được; đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với cơ sở này, thực hiện:

a) Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã tiếp tục quản lý, bảo vệ nguyên trạng nhà, đất và tài sản trên đất; không để xảy ra lấn chiếm, mất mát, hư hỏng hoặc tự ý sử dụng tài sản.

b) Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp rà soát nguồn gốc, hồ sơ, ranh giới, diện tích và tình trạng pháp lý của đất; kiểm tra, đánh giá hiện trạng, khả năng sử dụng của công trình và tham mưu UBND xã phương án quản lý, khai thác hoặc xử lý theo quy định.

c) Trường hợp công trình không còn khả năng sử dụng và đủ điều kiện xử lý theo hình thức thanh lý, tháo dỡ thì lập đầy đủ hồ sơ kiểm kê, đánh giá, xác định giá trị tài sản, vật liệu thu hồi và trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định trước khi thực hiện.

d) Việc xác định giá trị công trình và giá trị quyền sử dụng đất thực hiện riêng, căn cứ hồ sơ quản lý tài sản, sổ sách kế toán và quy định hiện hành.

4. Tổ chức khai thác sau khi có quyết định hoặc chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền

Sau khi phương án được cơ quan, người có thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã tổ chức thực hiện đúng nội dung được phê duyệt.

Không tự ý mở rộng phạm vi, thay đổi mục đích, thời hạn, giá, phương thức khai thác hoặc các điều kiện khác so với phương án được phê duyệt.

Trường hợp cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất thì thực hiện theo đúng phương thức, trình tự, thủ tục, giá cho thuê, hợp đồng, quản lý thu - chi, chế độ công khai, minh bạch và báo cáo theo quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

Mọi khoản thu từ việc khai thác nhà, đất là tài sản công phải được quản lý, hạch toán, thu, nộp và sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, ngân sách và quản lý, sử dụng tài sản công; không để xảy ra thất thoát, để ngoài sổ sách hoặc sử dụng sai mục đích.

5. Kiểm tra, giám sát và chế độ báo cáo

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã định kỳ báo cáo UBND xã (qua Phòng Kinh tế) về tình hình quản lý, bảo vệ, lập hồ sơ, lập phương án quản lý, khai thác, xử lý và các vấn đề phát sinh đối với từng cơ sở nhà, đất.

Phòng Kinh tế tổng hợp kết quả thực hiện, tham mưu UBND xã báo cáo Sở Tài chính, Thanh tra tỉnh và các cơ quan liên quan theo yêu cầu; kịp thời đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền.

UBND xã tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc quản lý, bảo vệ, sử dụng tạm thời, khai thác các cơ sở nhà, đất; xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các trường hợp lấn chiếm, thất thoát, sử dụng sai mục đích, tự ý cho thuê, cho mượn, sửa chữa, cải tạo, chuyển giao hoặc khai thác trái thẩm quyền.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

Chủ trì tham mưu UBND xã tổ chức thực hiện Kế hoạch này; hướng dẫn, đôn đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã rà soát, hoàn thiện hồ sơ và lập phương án quản lý, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

Chủ trì phối hợp rà soát hồ sơ đất đai, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và hồ sơ tài sản trên đất; tham mưu xử lý các nội dung liên quan đến đất đai theo quy định.

Thẩm tra, tổng hợp phương án do Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã lập; tham mưu UBND xã xem xét, phê duyệt hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước, theo dõi, kiểm tra và xử lý hoặc tham mưu xử lý các vi phạm trong quản lý, khai thác nhà, đất theo quy định.

Tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện; tham mưu UBND xã báo cáo Sở Tài chính, Thanh tra tỉnh và các cơ quan liên quan theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã

Phối hợp với Phòng Kinh tế rà soát nhu cầu sử dụng trụ sở, phòng làm việc của UBND xã và các cơ quan, đơn vị thuộc xã;

Phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến quá trình tiếp nhận, quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất;

Phối hợp trong công tác tổng hợp báo cáo, tham mưu chỉ đạo, điều hành và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã

Trực tiếp quản lý, bảo vệ hiện trạng các cơ sở nhà, đất được giao theo Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026;

Lập, quản lý và lưu trữ đầy đủ hồ sơ từng cơ sở; thực hiện hạch toán, theo dõi tài sản theo quy định;

Lập kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, báo cáo UBND xã phê duyệt để quản lý, khai thác nhà, đất theo đúng mục đích được giao, bảo đảm hiệu quả, công khai, minh bạch, đúng pháp luật;

Trường hợp nhà, đất cần thay đổi giữa các mục đích quản lý, khai thác theo quy định, báo cáo Phòng Kinh tế để tham mưu UBND xã phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất;

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định;

Không tự ý cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, bố trí sử dụng tạm thời, sửa chữa, cải tạo, tháo dỡ, thanh lý hoặc khai thác tài sản khi chưa được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép;

Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất; cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu, số liệu khi UBND xã, Phòng Kinh tế và cơ quan có thẩm quyền yêu cầu;

Chịu trách nhiệm trước UBND xã nếu để xảy ra lấn chiếm, thất thoát, mất mát, sử dụng sai mục đích hoặc hư hỏng tài sản do thiếu trách nhiệm trong quản lý.

4. Công an xã, BCH các xóm và các cơ quan, đơn vị có liên quan

Phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã trong công tác bảo vệ tài sản công, bảo đảm an ninh, trật tự, phòng cháy, chữa cháy, phòng, chống lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng trái phép tại các cơ sở nhà, đất dôi dư.

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp cung cấp hồ sơ, xác minh nguồn gốc, hiện trạng, ranh giới, tình hình sử dụng nhà, đất; tham gia xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý, khai thác, xử lý tài sản công.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị kịp thời báo cáo UBND xã (qua Phòng Kinh tế) để xem xét, chỉ đạo hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính (b/c);
- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Nghĩa Hùng