

Số: /BC-UBND

Sơn Tiến, ngày tháng 9 năm 2025

BÁO CÁO

Tình hình về tổ chức, hoạt động, chức năng, nhiệm vụ và những vấn đề chính liên quan đến cơ sở nhà, đất

Kính gửi: Thanh tra tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện Văn bản số 864/TT-PCTN ngày 10/9/2025 của Thanh tra tỉnh Hà Tĩnh về phối hợp rà soát các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc tỉnh quản lý, sử dụng; sau khi rà soát Ủy ban nhân dân xã Sơn Tiến báo cáo như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Sơn Tiến được thành lập trên cơ sở Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025, được thành lập từ 3 xã: xã Sơn Lễ, xã Sơn Tiến và xã An Hòa Thịnh.

Chức năng chính của Ủy ban nhân dân xã là quản lý hành chính nhà nước trên địa bàn xã trong các lĩnh vực kinh tế, xã hội và an ninh quốc phòng theo các chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước và theo sự phân công chỉ đạo thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong đó, công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước quản lý là một trong những nhiệm vụ trọng tâm nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công, phòng chống lãng phí, thất thoát.

II. THÔNG TIN VỀ CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT THUỘC QUYỀN QUẢN LÝ

Tổng thể các cơ sở nhà, đất đang quản lý và sử dụng bao gồm: trụ sở làm việc UBND xã, nhà văn hóa thôn, trường học, trạm y tế, ... Việc quản lý được thực hiện theo đúng các quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bên cạnh những kết quả tích cực, thì công tác quản lý nhà đất hiện nay vẫn còn một số tồn tại do ảnh hưởng từ việc sáp nhập đơn vị hành chính và thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, các cơ sở nhà, đất dôi dư đã được phê duyệt phương án xử lý nhưng vẫn chưa thực hiện được do vướng các thủ tục.

Hiện nay trên địa bàn xã có 11 cơ sở nhà, đất dôi dư, cụ thể:

1. Cơ sở 1: Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn

- Địa điểm: Thôn Giếng Thị - xã Sơn Tiến

- Diện tích đất: 2.282 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 186 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có)
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng QSD đất.

2. Cơ sở 2: Trạm y tế xã Sơn Thịnh

- Địa điểm: Thôn Đức Thịnh - xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 1.473,2 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 340 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có):
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang,
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng QSD đất.

3. Cơ sở 3: Trạm y tế xã Sơn An

- Địa điểm: Thôn Cửa Quán - xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 913,6 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 220 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có):
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang,
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Bán TS trên đất, chuyển nhượng QSD đất.

4. Cơ sở 4: Trường Tiểu học xã Sơn An

- Địa điểm: Thôn Trù- xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 9.693,3 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 686 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 1.143.530.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 540.501.000 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền SDD.

5. Cơ sở 5: Trường Tiểu học Sơn Thịnh

- Địa điểm: Thôn Tiến Thịnh- xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 2.742,1 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 0 mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 0 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng quyền SDD.

6. Cơ sở 6: Trường Trung học cơ sở Sơn Thịnh

- Địa điểm: Thôn Tiến Thịnh- xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 20.860,8 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 0 mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 0 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng quyền SDD.

7. Cơ sở 7: Trường Tiểu học Sơn Tiến

- Địa điểm: Thôn Côn Sơn - xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 639 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 80 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 100.000.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng quyền SDD.

8. Cơ sở 8: Trường THCS Sơn Tiến

- Địa điểm: Thôn Tân Tiến- xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 2.301,1 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 80 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 35.000.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 0 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Chuyển nhượng quyền SDD.

9. Cơ sở 9: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Sơn Thịnh

- Địa điểm: Thôn Phúc Thịnh - xã Sơn Tiến

- Diện tích đất: 1.598,8 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 734 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 2.222.651.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 1.426.354.000 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Bỏ hoang
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền SDD

10. Cơ sở 10: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Sơn Tiến (cũ)

- Địa điểm: Thôn Hùng Tiến - xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 1.547,2 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 1.026 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 1.580.000.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 402.858.000 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Tạm thời để BCH quân sự xã Sơn Tiến sử dụng
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Tạm thời để BCH quân sự xã Sơn Tiến sử dụng khi chưa có trụ sở.

11. Cơ sở 11: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Sơn An

- Địa điểm: Thôn Sâm Cồn - xã Sơn Tiến
- Diện tích đất: 3.020,9 m²
- Diện tích xây dựng (nhà, công trình trên đất): 1.066 m² mặt bằng
- Giá trị đã đầu tư xây dựng (nếu có): 2.939.000.000 đồng
- Giá trị hiện tại (ước tính hoặc theo hồ sơ quản lý): 1.183.935.000 đồng
- Hiện trạng sử dụng: Tạm thời để Công an xã Sơn Tiến sử dụng
- Kiến nghị hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Tạm thời để Công an xã Sơn Tiến sử dụng.

III. VIỆC PHÒNG, CHỐNG LÃNG PHÍ TRONG QUẢN LÝ SỬ DỤNG CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT

- Việc xây dựng, ban hành và triển khai thực hiện các quy định của Nhà nước, của cơ quan có thẩm quyền về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

Thực hiện tuyên truyền, phổ biến, quán triệt chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, đến cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý như Luật Thực hành tiết kiệm chống lãng phí số 44/2013/QH13, ngày 26/11/2013; Nghị định số 84/2014/NĐ-CP, ngày 08/9/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; Thông tư số 188/2014/TT-BTC, ngày 10/12/2014 của Bộ Tài chính

hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2014/NĐ-CP, ngày 08/9/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; Chỉ thị số 05-CT/TW, ngày 15/5/2016 của Bộ Chính trị về đẩy mạnh học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh; Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 16/11/2021 về sử dụng, bổ sung về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; Quyết định số 1719/QĐ-TTg ngày 31/14/2024 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí đến năm 2025; Công văn số 8380/BTC-QLTS ngày 13/6/2025 về hướng dẫn bổ sung việc bố trí, sắp xếp, xử lý trụ sở, tài sản công khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính; ...; Kế hoạch số 70/KH-UBND ngày 06/3/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về công tác phòng, chống tham nhũng, tiêu cực năm 2025.

- Việc quản lý, sử dụng nhà, đất; giao cho thuê nhà, đất; thu hồi nhà, đất hoặc chuyển nhượng mục đích sử dụng đất, đấu giá, bán tài sản trên đất đối với các cơ sở nhà, đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt thực hiện đúng quy định.

- Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyết định chủ trương đầu tư; thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư cơ sở nhà, đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt, tiến độ thực hiện dự án, bố trí vốn; công tác thanh, quyết toán dự án thực hiện đúng quy định nhà nước.

- Việc quản lý, sử dụng nhà, đất đúng theo mục đích, đối tượng, định mức tiêu chuẩn, chế độ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất; quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất khi thực hiện sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy hoặc di dời đúng quy định hiện hành.

- Việc xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý kịp thời đối với cơ sở nhà, đất không sử dụng được, không có nhu cầu sử dụng, sử dụng hiệu quả thấp, không đạt mục tiêu đã định hoặc tạo rào cản phát triển kinh tế, xã hội, bỏ lỡ thời cơ phát triển của đất nước. Đã thực hiện việc báo cáo, đề xuất phương án xử lý đối với các cơ sở nhà đất dôi dư, nhưng do còn vướng các thủ tục về Luật đất đai nên đến nay vẫn chưa thực hiện được.

- Việc xác định đơn giá giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê nhà, đất, việc miễn, giảm tiền sử dụng nhà, đất, định giá tài sản trên đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất...các trường hợp nợ đọng, trốn tránh nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Việc thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm và công khai việc xử lý vi phạm về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất: Đoàn Thanh tra Tỉnh Hà Tĩnh đã có cuộc khảo sát tại xã Sơn Tiên đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Việc xử lý trách nhiệm theo thẩm quyền đối với tập thể, cá nhân để xảy ra tình trạng nhà, đất bị lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích hoặc thất lạc, hồ sơ nguồn gốc nhà, đất được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định.

IV. ĐÁNH GIÁ NHỮNG KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Khó khăn, vướng mắc

- Nhiều cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).
- Một số hồ sơ gốc liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất bị thất lạc hoặc chưa được lưu trữ khoa học.
- Thiếu bản vẽ hiện trạng, ranh giới đất không rõ ràng, gây khó khăn cho công tác quản lý và xử lý tranh chấp.
- Một số cơ sở bỏ trống, không sử dụng nhưng chưa xử lý được, gây lãng phí tài sản công.
- Cán bộ phụ trách tài sản công kiêm nhiệm nhiều việc, thiếu chuyên môn sâu về quản lý tài sản công.

2. Kiến nghị, đề xuất

- Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương thanh lý các cơ sở nhà, đất dôi dư không còn nhu cầu sử dụng, cho chuyển đổi mục đích sử dụng hoặc cho thuê tài sản theo đúng quy định.
- Tổ chức các lớp tập huấn chuyên đề về quản lý tài sản công cho cán bộ xã.
- Bổ sung nhân sự chuyên trách tài sản công, hoặc tăng cường hỗ trợ từ cấp tỉnh.

Trên đây là nội dung về tổ chức, hoạt động, chức năng, nhiệm vụ và những vấn đề chính liên quan đến cơ sở nhà, đất; Ủy ban nhân dân xã Sơn Tiến báo cáo Thanh tra tỉnh biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phan Tiến Hùng