

Số: 186 /BC-UBND

Sơn Tiến, ngày 04 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO
Về quá trình quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất
thuộc thẩm quyền địa phương quản lý

Kính gửi: Thanh tra tỉnh Hà Tĩnh

Thực hiện Văn bản số 872/TT-NV6 ngày 31/5/2026 của Thanh tra tỉnh Hà Tĩnh về việc đề nghị báo cáo phục vụ thanh tra chuyên đề về các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn các xã. Ủy ban nhân dân xã Sơn Tiến xin báo cáo như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Sơn Tiến được thành lập trên cơ sở sáp nhập các xã: Sơn Lễ, Sơn Tiến và xã An hòa Thịnh theo Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; chính thức đi vào hoạt động theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp từ ngày 01/7/2025. Lấy trung tâm hành chính xã An hòa Thịnh (cũ) làm trụ sở làm việc, tiếp công dân. Sau sắp xếp lại đơn vị hành chính, tổng số cơ sở nhà đất UBND xã Sơn Tiến quản lý là 31 cơ sở. Trong đó:

- Có 19 cơ sở nhà đất hiện nay đang được sử dụng để làm trụ sở làm việc và các cơ sở hoạt động sự nghiệp (Cơ sở nhà đất là trạm y tế: 03 cơ sở; Cơ sở nhà đất là các trường học: 14 cơ sở; Trụ sở làm việc và các cơ sở hoạt động sự nghiệp khác: 02 cơ sở).

- Có 12 cơ sở nhà, đất dôi dư (Cơ sở nhà đất là các trường học: 06 cơ sở; Trụ sở làm việc và các cơ sở hoạt động sự nghiệp khác: 6 cơ sở).

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác chỉ đạo, tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân xã đã ban hành văn bản số 374/UBND-KT ngày 23/3/2026 chỉ đạo, kế hoạch triển khai thực hiện việc rà soát, kiểm kê, lập phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất sau sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức bộ máy theo quy định. Thành lập Tổ kiểm tra hiện trạng cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã¹ để thực hiện kiểm tra hiện trạng cơ sở nhà, đất dôi dư và đề xuất phương án sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất theo quy định của Pháp luật; Giao cho Phòng Kinh tế là cơ quan thường trực, chịu trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân xã tổ chức triển khai thực hiện phương án; Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã chịu trách nhiệm về các cơ sở nhà, đất được giao quản lý, khai thác; tổ chức thực hiện các hoạt

¹ QĐ số 286/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 của UBND xã Sơn Tiến

động cho thuê, khai thác tài sản theo đúng quy định; quản lý, bảo vệ tài sản, đảm bảo sử dụng đúng mục đích theo quy định².

Ủy ban nhân dân xã thường xuyên chỉ đạo tăng cường công tác quản lý, bảo vệ tài sản công được giao quản lý, sử dụng; phân công trách nhiệm cụ thể cho các bộ phận, cá nhân phụ trách theo dõi, trông coi, bảo quản tài sản, cơ sở nhà, đất³. Đồng thời, đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, bảo đảm tài sản công được quản lý chặt chẽ, sử dụng đúng quy định và phát huy hiệu quả.

(Biểu số 01 kèm theo)

2. Công tác kiểm kê, kê khai, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

- Sau khi thành lập Tổ kiểm tra hiện trạng cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn, Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức kiểm tra, rà soát thực tế đối với các cơ sở nhà, đất, rà soát, lập danh mục các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý; đồng thời phân loại hồ sơ pháp lý của từng cơ sở theo mức độ đầy đủ, còn thiếu hoặc cần bổ sung, hoàn thiện. Trên cơ sở đó, thực hiện đối chiếu giữa hồ sơ quản lý với hiện trạng sử dụng thực tế nhằm bảo đảm thông tin chính xác, thống nhất phục vụ công tác quản lý tài sản công. Các số liệu liên quan đến nhà, đất đã được cập nhật, theo dõi vào sổ kế toán và hồ sơ quản lý tài sản theo quy định.

-Việc phân loại cơ sở nhà, đất như sau:

Nhóm cơ sở nhà, đất đang được các cơ quan, đơn vị tạm sử dụng: Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn Tiên (cũ), Trụ sở Đảng ủy-HĐND- UBND xã Sơn An (cũ)⁴, hiện vẫn đang được sử dụng, cơ bản đúng mục đích.

Nhóm cơ sở nhà, đất hiện đang bỏ trống: Trụ sở Đảng ủy - HĐND- UBND các xã Sơn Thịnh (cũ); Trường Tiểu học Sơn Tiên, thôn Côn Sơn (cũ); Trường tiểu học Sơn An (cũ); Trạm y tế xã Sơn An (cũ); Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn; Trường tiểu học Sơn Tiên, thôn Tân Tiến (cũ).

Nhóm cơ sở, nhà đất đã thực hiện điều chuyển về cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã khai thác, quản lý⁵: Trường tiểu học Sơn Thịnh (cũ), Trường THCS Sơn Thịnh (cũ); Trạm y tế Sơn Thịnh (cũ); Vườn ươm Sơn Lễ.

Các cơ sở đều có nhà xây dựng kiên cố, kèm theo các công trình phụ trợ như cổng, hàng rào, sân bãi... Một số cơ sở có quy mô lớn, vị trí thuận lợi, có tiềm năng khai thác cao nếu được quy hoạch, sử dụng hợp lý; Về hồ sơ pháp lý, phần lớn các cơ sở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc trích lục bản đồ địa chính, thuận lợi cho việc lập phương án xử lý theo quy định. Tuy nhiên, vẫn cần tiếp tục

² QĐ số 465/QĐ-UBND ngày 20/05/2026 của UBND xã Sơn Tiên về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý trụ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiên.

³ Công văn số 188/UBND-KT ngày 06/02/2026 của UBND xã Sơn Tiên về việc tăng cường công tác bảo vệ tài sản công được giao quản lý, sử dụng trên địa bàn xã;

⁴Hiện nay Công an Sơn Tiên đang mượn tạm sử dụng;

⁵ quy định tại khoản 1 Điều 1 và Điều 5 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP cho đơn vị sự nghiệp công lập; quy định tại điểm a khoản 3 Điều 2 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung theo điểm b khoản 16 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP)

rà soát, hoàn thiện hồ sơ để đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý trước khi triển khai các bước tiếp theo; Cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn có diện tích tương đối lớn, giá trị sử dụng cao, nhưng hiện trạng sử dụng chưa đồng đều, trong đó nhiều cơ sở đang bỏ trống, xuống cấp nghiêm trọng⁶, chưa được khai thác hiệu quả.

3. Công tác tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

Trên cơ sở Thông báo Kết luận số 52-TB/ĐU ngày 13/5/2026 Kết luận của Thường trực Đảng ủy xã Sơn Tiến và trên cơ sở phiếu xin ý kiến đối với Ban thường vụ Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý trụ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Tiến như sau:

- Giao, điều chuyển cho đơn vị khác quản lý sử dụng 04 cơ sở nhà, đất gồm: Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn Thịnh (cũ); trụ sở Đảng ủy- HĐND-UBND xã Sơn Tiến (cũ); Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn An (cũ); Trường tiểu học Sơn An (cũ)

- Bán tài sản trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất 4 cơ sở nhà, đất gồm: Trạm y tế xã Sơn An (cũ); Trường tiểu học Sơn Tiến (cũ), thôn Côn Sơn; Trường tiểu học Sơn Tiến (cũ), thôn Tân Tiến; Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn.

- Chuyển giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà theo Nghị định 108/2024/NĐ-CP 4 cơ sở nhà, đất gồm: Trạm y tế xã Sơn Thịnh (cũ); Trường tiểu học xã Sơn Thịnh (cũ); Trường THCS Sơn Thịnh (cũ); Vườn ươm Sơn Lễ.

Giao phòng chuyên môn rà soát lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các trụ sở nhà, đất, mục đích sử dụng để chỉnh lý lại thông tin (chuyển từ tên đơn vị cũ sang UBND xã, diện tích, mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch xã,...) theo quy định của pháp luật liên quan.

(Biểu 02 kèm theo)

4. Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất

- Các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý cơ bản được sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng, phù hợp với tiêu chuẩn, định mức theo quy định; phục vụ yêu cầu hoạt động của cơ quan, đơn vị và các nhiệm vụ chính trị tại địa phương. Công tác quản lý, sử dụng tài sản công được thực hiện tương đối chặt chẽ, bảo đảm phát huy công năng sử dụng và tránh thất thoát, lãng phí.

- Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính, hiện nay một số cơ sở đang bỏ trống, chưa được khai thác sử dụng hết công năng hoặc tạm thời chưa sử dụng do đang làm thủ tục để điều chuyển. UBND xã đã chỉ đạo tăng cường quản lý, bảo vệ hiện trạng, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, xuống cấp hoặc sử dụng sai mục đích.

- Việc thực hiện các quy định của pháp luật trong việc cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh: Đến nay, trên địa bàn không có trường hợp tự ý cho thuê, cho mượn hoặc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh trái quy định.

⁶ Trường Tiểu học Sơn An (cũ); Vườn ươm Sơn Lễ.

(Biểu 03 kèm theo)

5. Đánh giá hiệu quả sử dụng, lượng hóa giá trị lãng phí và kiến nghị phương án xử lý cơ sở nhà, đất

Đối với các cơ sở nhà, đất bán tài sản trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển đổi sang mục đích đất ở.

Đối với các cơ sở nhà đất được phê duyệt phương án điều chuyển xác định mang lại hiệu quả sử dụng thực tế đối với các cơ quan, đơn vị tiếp nhận vì phần lớn các đơn vị sử dụng để làm trụ sở làm việc.

Đối với các cơ sở nhà đất xây dựng phương án cho thuê theo Nghị định 108/2024/NĐ-CP hiện đang trong quá trình thực hiện nên chưa xác định được chính xác nguồn thu mang lại cho địa phương. Nhưng việc này sẽ hạn chế được tình trạng xuống cấp của tài sản, tránh tình trạng lãng phí.

6. Việc thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến cơ sở nhà đất dôi dư sau sắp xếp: Không.

7. Về cơ sở nhà, đất được thanh tra

7.1. Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn Tiến (cũ), thôn Hùng Tiến, xã Sơn Tiến

- Tên cơ sở nhà, đất: Trụ sở Đảng ủy -HĐND-UBND xã Sơn Tiến (cũ)
- Địa chỉ: Thôn Hùng Tiến, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh
- Cơ quan, đơn vị đang quản lý, sử dụng: UBND xã Sơn Tiến
- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trụ sở Đảng ủy -HĐND -UBND xã Sơn Tiến (cũ) được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025, với diện tích 2.017 m²; mục đích sử dụng đất là đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước để xây dựng trụ sở làm việc.

Trụ sở Đảng ủy -HĐND -UBND xã Sơn Tiến (cũ) được quản lý, sử dụng liên tục, ổn định, đúng mục đích; hiện trạng sử dụng phù hợp với chức năng của cơ quan nhà nước, không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 2.017 m², diện tích xây dựng nhà: 667 m² (1 nhà làm việc 3 phòng, 1 nhà là việc 2 tầng, 1 hội trường)

- Hiện trạng quản lý, sử dụng: Hiện nay Ban chỉ huy quân sự xã Sơn Tiến đang tạm sử dụng.

- + Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Đang sử dụng toàn bộ.
- + Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích: Sử dụng đúng mục đích.
- + Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.

+ Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Trụ sở làm việc đang sử dụng tốt; Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Tạm giao cho Ban chỉ huy quân sự xã Sơn Tiến quản lý, sử dụng.

+ Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã và Ban chỉ huy quân sự xã Sơn Tiến đang xin ý kiến của các sở, ngành liên quan.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: Do việc sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất phải xin ý kiến của các sở, ngành liên quan nên thời gian thẩm định, hướng dẫn và thống nhất phương án xử lý còn kéo dài. Bên cạnh đó, một số cơ sở nhà, đất còn thiếu hồ sơ pháp lý, vướng mắc về quy hoạch hoặc hiện trạng sử dụng nên việc hoàn thiện hồ sơ, đề xuất phương án xử lý gặp nhiều khó khăn.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 2.017.000.000 đồng; theo giá thị trường: 2.218.700.000 đồng

+ Giá trị còn lại của tài sản: 292.980.000 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Điều chuyển.

7.2. Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn An (cũ)

- Tên cơ sở nhà, đất: Trụ sở Đảng ủy -HĐND-UBND xã Sơn An (cũ)

- Địa chỉ: Thôn Sâm Cồn, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh

- Cơ quan, đơn vị đang quản lý, sử dụng: UBND xã Sơn Tiến

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trụ sở Đảng ủy -HĐND -UBND xã Sơn An (cũ) được Nhà nước giao đất và UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041295 ngày 14/12/2009 và được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 với diện tích 3.020,9 m²; mục đích sử dụng đất là đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước để xây dựng trụ sở làm việc.

Trụ sở Đảng ủy -HĐND -UBND xã Sơn An (cũ) được quản lý, sử dụng liên tục, ổn định, đúng mục đích; hiện trạng sử dụng phù hợp với chức năng của cơ quan nhà nước, không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 3.020,9 m², diện tích xây dựng nhà: 1.066 m²

- Hiện trạng quản lý, sử dụng: Hiện nay Công an xã Sơn Tiến đang tạm sử dụng.

+ Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Đang sử dụng toàn bộ.

+ Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích: Sử dụng đúng mục đích.

+ Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.

+ Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Một số nhà làm việc bị bong sơn, nhiều viên ngói bị bể, vỡ dẫn đến tình trạng nước mưa thấm, chảy vào bên trong phòng làm việc; Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Điều chuyển cho Ủy ban MTTQ xã quản lý, sử dụng.

+ Tiến độ thực hiện: Hiện đang hoàn thiện hồ sơ thủ tục để bàn giao.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: Hiện cơ sở nhà, đất của trụ sở có một số hạng mục bị xuống cấp cần có kinh phí để khắc phục sửa chữa phù hợp với mục đích sử dụng.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 3.020.900.000 đồng; theo giá thị trường: 3.474.035.000 đồng

+ Giá trị còn lại của tài sản: 636.190.700 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.3. Trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND xã Sơn Thịnh (cũ)

- Tên cơ sở nhà, đất: Trụ sở Đảng ủy -HĐND-UBND xã Sơn Thịnh (cũ)

- Địa chỉ: Thôn Hưng Thịnh, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh

- Cơ quan, đơn vị đang quản lý, sử dụng: UBND xã Sơn Tiến

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trụ sở Đảng ủy -HĐND -UBND xã Sơn Thịnh (cũ) được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã Sơn Thịnh (cũ) đang bỏ trống được bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 1.598,8 m², diện tích xây dựng nhà: 734m² (1 nhà làm việc 2 tầng, 1 hội trường)

- Hiện trạng quản lý, sử dụng: Trụ sở này hiện đang sử dụng tốt, có một số hạng mục bị xuống cấp; sau khi bàn giao về xã chưa sử dụng.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Điều chuyển cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã quản lý, sử dụng.

+ Tiến độ thực hiện: Hiện đang hoàn thiện hồ sơ thủ tục để bàn giao.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: Điều chuyển cho Trung tâm dịch vụ tổng hợp làm trụ sở làm việc tuy nhiên hiện trung tâm chưa có đủ biên chế để làm việc.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 799.400.000 đồng; theo giá thị trường: 959.280.000 đồng

+ Giá trị còn lại của tài sản: 1.670.478.629 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.4. Trường tiểu học An Hòa Thịnh (Tiểu học Sơn An cũ)

- Tên cơ sở nhà, đất: Trường tiểu học An Hòa Thịnh (Tiểu học Sơn An cũ)

- Địa chỉ: Thôn Trù, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trường tiểu học An Hòa Thịnh (Tiểu học Sơn An cũ) được Nhà nước giao đất và UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041293 ngày 14/12/2009 và được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trường tiểu học An Hòa Thịnh (Tiểu học Sơn An cũ) đang bỏ trống được bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 9.693,3 m², diện tích xây dựng nhà: 1.099,9 m² (1 nhà học 2 tầng phòng , 1 nhà học 2 tầng 6 phòng, 1 nhà đa chức năng)

- Hiện trạng quản lý, sử dụng: Trường học có một số hạng mục bị xuống cấp; sau khi bàn giao về xã chưa sử dụng.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:
- + Đã lập phương án xử lý.
- + Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Điều chuyển
- + Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã đang xin ý kiến của các ban ngành liên quan.
- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: Việc sắp xếp cơ sở nhà, đất phải xin ý kiến các ban ngành liên quan nên nên thời gian thẩm định, hướng dẫn và thống nhất phương án xử lý còn kéo dài.
- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:
- + Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 9.693.300.000 đồng; theo giá thị trường: 10.662.630.000 đồng
- + Giá trị còn lại của tài sản: 482.744.400 đồng.
- + Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không
- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không
- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.5. Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Côn Sơn, xã Sơn Tiến

- Tên cơ sở nhà, đất: Trường tiểu học Sơn Tiến, Thôn Côn Sơn, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Côn Sơn được Nhà nước giao đất và UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041308 ngày 14/12/2009 và UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Côn Sơn đang bỏ trống được, bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 639,3 m², diện tích xây dựng nhà: 80 m²

- Hiện trạng quản lý, sử dụng:

- + Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Không sử dụng.
- + Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích:
- + Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.
- + Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Đã xuống cấp, hư hỏng không sử dụng được; Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.
- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Xử lý theo pháp luật về đất đai (Bán thanh lý tài sản, đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã đã mời đơn vị tư vấn để xác định giá tài sản để làm thủ tục bán đấu giá tài sản.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: hiện nay đơn vị tư vấn chưa tính xong giá tài sản, dẫn đến chậm thực hiện việc xử lý đối với tài sản. Bên cạnh đó, cơ sở nhà, đất đã bị xuống cấp, hư hỏng nên việc xác định giá gặp nhiều khó khăn.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 159.825.000 đồng; theo giá thị trường: 172.611.000 đồng.

+ Giá trị còn lại của tài sản: 0 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.6. Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Tân Tiến, xã Sơn Tiến

- Tên cơ sở nhà, đất: Trường tiểu học Sơn Tiến, Thôn Tân Tiến, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Tân Tiến được Nhà nước giao đất và UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041309 ngày 14/12/2009 được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trường tiểu học Sơn Tiến, thôn Tân Tiến đang bỏ trống được, bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 2.301,1 m²

- Hiện trạng quản lý, sử dụng:

+ Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Không sử dụng.

+ Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích:

+ Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.

+ Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Nhà đã xuống cấp. Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Xử lý theo pháp luật về đất đai (Bán thanh lý tài sản, đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã đã mời đơn vị tư vấn để xác định giá tài sản để làm thủ tục bán đấu giá tài sản.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: Hiện nay đơn vị tư vấn chưa tính xong giá tài sản, dẫn đến chậm thực hiện việc xử lý đối với tài sản.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 575.275.000 đồng; theo giá thị trường: 621.297.000 đồng.

+ Giá trị còn lại của tài sản: 0 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.7. Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn, thôn Giếng Thị, xã Sơn Tiến

- Tên cơ sở nhà, đất: Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn, thôn Giếng Thị, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn, thôn Giếng Thị, xã Sơn Tiến được UBND huyện Hương Sơn trước đây giao cho xã An Hòa Thịnh (cũ) quản lý tại Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 29/6/2020.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trung tâm GDNN - GDTX Hương Sơn đang bỏ trống được, bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

Ủy ban nhân dân xã nhận bàn giao từ UBND xã An hòa Thịnh (cũ) từ ngày 30/6/2025.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 2.282 m², diện tích xây dựng nhà: 186 m²

- Hiện trạng quản lý, sử dụng:

+ Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Không sử dụng.

+ Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích:

+ Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.

+ Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Đã bị xuống cấp. Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Xử lý theo pháp luật về đất đai (Bán đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã đang mời đơn vị tư vấn để xác định giá tài sản để làm thủ tục bán đấu giá tài sản.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: hiện nay đơn vị tư vấn chưa tính xong giá tài sản, dẫn đến chậm thực hiện việc xử lý đối với tài sản.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 1.141.000.000 đồng; theo giá thị trường: 1.551.760.000 đồng.

+ Giá trị còn lại của tài sản: 0 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

7.8. Trạm y tế xã An Hòa Thịnh (Trạm y tế xã Sơn An cũ)

- Tên cơ sở nhà, đất: Trạm y tế xã An Hòa Thịnh (Trạm y tế xã Sơn An cũ), thôn Cừa Quán, xã Sơn Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Nguồn gốc hình thành; thời điểm tiếp nhận, bàn giao, điều chuyển:

Trạm y tế xã An Hòa Thịnh (Trạm y tế xã Sơn An cũ) được Nhà nước giao đất và UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041294 ngày 14/12/2009 và được UBND tỉnh giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

Từ thời điểm bàn giao đến nay Trạm y tế xã An Hòa Thịnh (Trạm y tế xã Sơn An cũ) đang bỏ trống được, bảo vệ và quản lý theo quy định; hiện tại không có tranh chấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Diện tích đất, diện tích xây dựng, hiện trạng tài sản trên đất; hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản: diện tích đất 913,6 m², diện tích xây dựng nhà: 220 m²

- Hiện trạng quản lý, sử dụng:

+ Đang sử dụng toàn bộ/một phần/không sử dụng: Không sử dụng.

+ Sử dụng đúng mục đích hay không đúng mục đích:

+ Có cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết hay không: Không.

+ Tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm, tranh chấp (nếu có): Đã bị xuống cấp. Không có tình trạng lấn chiếm, tranh chấp.

- Kết quả thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý:

+ Đã lập phương án xử lý.

+ Hình thức xử lý đã được phê duyệt: Xử lý theo pháp luật về đất đai (Bán thanh lý tài sản, đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Tiến độ thực hiện: Ủy ban nhân dân xã đang mời đơn vị tư vấn để xác định giá tài sản để làm thủ tục bán đấu giá tài sản.

- Các khó khăn, vướng mắc phát sinh: hiện nay đơn vị tư vấn chưa tính xong giá tài sản, dẫn đến chậm thực hiện việc xử lý đối với tài sản.

- Đánh giá hiệu quả sử dụng và mức độ lãng phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản trên đất (bao gồm giá nhà nước, giá thị trường tại thời điểm thanh tra): theo bảng giá đất quy định tại NQ 176 của HĐND tỉnh: 456.800.000 đồng; theo giá thị trường: 548.160.000 đồng.

+ Giá trị còn lại của tài sản: 0 đồng.

+ Giá trị lãng phí tạm tính do chậm xử lý, bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả: Không

- Xác định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan (nếu có): Không

- Kiến nghị phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất: Không.

III. ĐÁNH GIÁ NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC, TỒN TẠI HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Ưu điểm

- Công tác quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn xã cơ bản được thực hiện theo đúng quy định; các cơ sở nhà, đất được quản lý, bảo vệ, trông coi tương đối chặt chẽ, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, tranh chấp hoặc sử dụng sai mục đích.

- Ủy ban nhân dân xã đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn; làm cơ sở để tổ chức quản lý, sắp xếp và từng bước triển khai xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tồn tại, hạn chế

Việc xử lý các cơ sở dôi dư, sử dụng kém hiệu quả trên địa bàn xã thời gian qua mới chỉ đạt kết quả bước đầu, vẫn còn chậm so với yêu cầu thực tế. Nguyên nhân chủ yếu là do thủ tục xử lý tài sản công còn nhiều khâu, thẩm quyền chủ yếu thuộc cấp trên, trong khi xã chưa được phân cấp thẩm quyền.

3. Khó khăn vướng mắc

- Công tác lưu trữ hồ sơ liên quan đến các tài sản, theo dõi biến động tài sản của các đơn vị cũ bàn giao chưa thực sự đầy đủ dẫn đến việc quản lý, sử dụng, theo dõi gặp nhiều khó khăn cho đơn vị tiếp nhận tài sản như tài sản chưa được theo dõi trong sổ tài sản, một số cơ sở nhà, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

- Số lượng cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã khá lớn, nhiều cơ sở nhà đất đã xuống cấp, hư hỏng vì vậy khó khăn cho UBND xã trong việc bảo quản, quản lý và tham mưu phương án xử lý đối các cơ sở nhà đất dôi dư sau khi tiếp nhận.

- Việc xử lý các cơ sở nhà, đất bao gồm nhiều bước, liên quan đến nhiều quy định khác nhau như Luật quản lý tài sản công, Luật quy hoạch, Luật đất đai nên thời gian xử lý tài sản công mất nhiều thời gian làm chậm quá trình xử lý tài sản công.

- Cán bộ quản lý tài sản công chưa có nhiều kinh nghiệm còn gặp nhiều khó khăn trong việc theo dõi, quản lý, tham mưu xử lý tài sản công.

IV. GIẢI PHÁP VÀ KIẾN NGHỊ

- Tiếp tục rà soát, cập nhật đầy đủ hồ sơ pháp lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư; tăng cường công tác quản lý, bảo vệ tài sản công, tránh tình trạng xuống cấp, lấn chiếm hoặc sử dụng sai mục đích.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư đã được UBND xã ban hành; chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị chuyên môn để hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo quy định.

- Đề nghị cấp trên quan tâm hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đồng thời xem xét rút ngắn hoặc đơn giản hóa một số thủ tục liên quan đến xử lý tài sản công nhằm bảo đảm tiến độ thực hiện.

- Phân cấp, phân quyền cho cấp xã trong một số nội dung liên quan đến quản lý, xử lý tài sản công để địa phương chủ động hơn trong quá trình triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Tiến Hùng