

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố Đà Nẵng về kết quả giám sát thực hiện các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của thành phố, trên cơ sở biểu quyết thống nhất của các thành viên UBND thành phố tại phiên họp thường kỳ ngày 17/7/2024; UBND thành phố kính báo cáo HĐND thành phố kết quả thực hiện như sau:

I. VỀ CHỈ ĐẠO TRIỂN KHAI THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SỐ 52/NQ-HĐND NGÀY 19/7/2023 CỦA HĐND THÀNH PHỐ

1. Chỉ đạo chung về tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của thành phố

UBND thành phố đã ban hành Công văn số 4156/UBND-KT ngày 07/8/2023 về triển khai Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố, trong đó giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, tham mưu UBND thành phố triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp HĐND thành phố yêu cầu liên quan đến quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của thành phố tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND theo quy định.

2. Chỉ đạo cụ thể

2.1) Đối với tài sản nhà, đất của cơ quan nhà nước, tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp do UBND thành phố nắm giữ trên 50% vốn điều lệ

UBND thành phố ban hành Công văn số 4705/UBND-KT ngày 30/8/2023 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện Nghị quyết đối với nội dung liên quan đến công tác quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất của cơ quan nhà nước, tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập; theo đó cụ thể yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện các nội dung:

a) Các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, địa phương, tổ chức hội đoàn thể quản lý, sử dụng nhà, đất công

- Tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm túc việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công đảm bảo theo đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, phân cấp của HĐND thành phố tại Nghị quyết số 60/2022/NQ-HĐND ngày 18/10/2022. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các

cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của mình (về sắp xếp lại, xử lý tài sản công, mua sắm tài sản công, việc thực hiện đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết...) và thực hiện xử lý nghiêm túc những vi phạm (nếu có) theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 63/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019, Nghị định số 102/2021/NĐ-CP ngày 16/11/2021 của Chính phủ quy định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; dự trữ quốc gia; kho bạc nhà nước.

- Rà soát, xác định và báo cáo chính xác số lượng các cơ sở nhà, đất đang quản lý, đề xuất điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất đã được UBND thành phố phê duyệt phương án tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022 (nếu có thay đổi); tổng hợp, đề xuất bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất chưa được UBND thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý; gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

- Thực hiện nghiêm trách nhiệm về quản lý, sử dụng tài sản công theo đúng quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: quy định về thống kê, cập nhật, chỉnh lý thông tin trong cơ sở dữ liệu Quốc gia về tài sản công. Thực hiện việc kiểm kê, đánh giá lại tài sản (nếu tài sản chưa được theo dõi theo sổ sách kế toán), lập hồ sơ tài sản, tổ chức theo dõi, hạch toán đầy đủ, chính xác trên hệ thống sổ sách kế toán theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Khoản 2, Điều 2, Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 và hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 3128/STC-GCS ngày 14/9/2022 về đánh giá lại tài sản đối với các cơ sở nhà, đất chưa theo dõi giá trị trên sổ sách kế toán.

- Khẩn trương phối hợp với các cơ quan chức năng để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Các Sở, ban, ngành; UBND các quận, huyện, các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý tiếp tục triển khai thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, các văn bản pháp luật liên quan, chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 862/UBND-STC ngày 01/3/2023 và hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 1929/STC-GCS ngày 05/6/2020 về quy trình lập, thẩm định, phê duyệt đề án sử dụng tài sản công tại các đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết... Báo cáo đầy đủ, kịp thời việc sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định; nghiêm túc chấm dứt việc sử dụng tài sản công để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết không đúng quy định.

b) Các cơ quan, các Ban Quản lý, các chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình là trụ sở làm việc nghiêm túc thực hiện công tác bàn giao tài sản công, nhất là tài sản công hình thành sau đầu tư tại các cơ quan, đơn vị, tổ chức, địa phương đảm bảo đúng quy định tại Điều 94, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

c) Sở Văn hóa và Thể thao nghiên cứu, đề xuất phương án tổng thể về khai thác sử dụng hiệu quả hệ thống nhà văn hóa – nhà sinh hoạt cộng đồng trên toàn địa bàn thành phố.

Thu

d) Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quản lý đất đai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đối với các cơ sở nhà, đất thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP theo đề nghị của Sở Tài chính để làm cơ sở đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất còn lại chưa sắp xếp đảm bảo theo quy định.

đ) UBND các quận, huyện rà soát, lập phương án đầu tư, quản lý, sử dụng hiệu quả đối với các cơ sở nhà, đất đã phê duyệt phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý chuyển giao cho các địa phương sử dụng vào mục đích hoạt động cộng đồng. Khẩn trương rà soát, tổng hợp, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với tất cả các cơ sở nhà, đất được giao quản lý, sử dụng, gồm: đề xuất điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất đã được UBND thành phố phê duyệt phương án tại Công văn số 5962/UBND-STC (nếu có thay đổi); tổng hợp, đề xuất bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất chưa được UBND thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý, gửi Sở Tài chính để lập phương án sắp xếp theo quy định.

g) Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương, Sở Tài chính lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.

2.2) Đối với tài sản công là nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

UBND thành phố đã có Công văn số 5030/UBND-SXD ngày 15/9/2023 về việc giao nhiệm vụ triển khai Nghị quyết số 52/NQ-HĐND đối với tài sản công là nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn ngân sách nhà nước. Theo đó, giao các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế và chấp hành thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các kết luận, kiến nghị của Đoàn giám sát HĐND thành phố tại Báo cáo số 16/BC-HĐND ngày 13/7/2023; đồng thời tập trung thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu và xử lý một số kiến nghị cụ thể tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND; giao Sở Xây dựng làm đầu mối tổng hợp kết quả thực hiện, chủ động trao đổi với Đoàn giám sát trong quá trình triển khai Nghị quyết.

II. VỀ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 52/NQ-HĐND

(Chi tiết theo các phụ lục đính kèm)

UBND thành phố kính báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố. *Thu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở TNMT;
- Lưu: VT, STC.

7/10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh



Phụ lục I

Về kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND liên quan đến tài sản là nhà, đất của cơ quan nhà nước, tổ chức, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp do UBND thành phố nắm giữ trên 50% vốn điều lệ

(Kèm theo Công văn số: 3923 /UBND- STC ngày 19 / 7 /2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

1. Về thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp chung

a) Về việc kiến nghị Trung ương những nội dung vượt thẩm quyền của thành phố để nâng cao hiệu quả trong quản lý, sử dụng, khai thác tài sản công đảm bảo đúng quy định, thống nhất, đồng bộ, thuận lợi và phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương

UBND thành phố có Công văn số 3926/UBND-KT ngày 28/7/2023 đề nghị Bộ Tài chính, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến liên quan đến công tác quản lý, khai thác, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng thuộc thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao trên địa bàn thành phố để làm cơ sở thực hiện đảm bảo đúng quy định.

Theo đó, Bộ Tài chính đã có Công văn số 10588/BTC-QLCS ngày 03/10/2023 và Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có Công văn số 4340/BVHTTDL-KHTC ngày 13/10/2023 có ý kiến hướng dẫn liên quan đến công tác quản lý, khai thác, sử dụng tài sản kết cấu hạ tầng thuộc thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao trên địa bàn thành phố.

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài chính và Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch nêu trên, UBND thành phố đã có Công văn số 3981/VP-KT ngày 13/10/2023 và Công văn số 4078/VP-KT ngày 19/10/2023 giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao tham mưu việc quản lý, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thuộc thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao hiệu quả, đảm bảo quy định.

Hiện nay các đơn vị đang triển khai rà soát, tổng hợp báo cáo UBND thành phố trình HĐND thành phố ban hành Nghị quyết về quản lý, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thiết chế văn hóa, thiết chế thể thao trên địa bàn thành phố Đà Nẵng đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 09/CT-TTg ngày 28/3/2023 về tăng cường công tác quản lý tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý.

b) Căn cứ quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, Sở Tài chính đã có văn bản đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương rà soát, tổng hợp báo cáo công tác quản lý, sử dụng tài sản công (trong đó yêu cầu rà soát thống kê cập nhật đầy đủ, chính xác, chặt chẽ số liệu thông tin, dữ liệu về tài sản công; báo cáo việc quản lý, sử dụng, khai thác tài sản công công khai, minh bạch, hiệu quả và đúng pháp luật). Trên cơ sở báo cáo của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính đã tổng hợp, tham mưu UBND thành phố báo cáo Bộ Tài chính tình hình quản lý, sử dụng tài sản công năm 2023 trên địa bàn thành phố đảm bảo theo quy định.

c) Chỉ đạo tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý (về công tác mua sắm tài sản công, việc thực hiện đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết...); đưa vào kế hoạch thanh tra hàng năm và tổ chức thanh tra đối với các trường hợp có nguy cơ xảy ra sai phạm; thực hiện thanh tra đột xuất đối với các trường hợp có đơn thư tố cáo, phản ánh, kiến nghị liên quan đến việc quản lý, sử dụng tài sản công sai mục đích, lãng phí. Trường hợp vi phạm thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và Nghị định số 63/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019, Nghị định số 102/2021/NĐ-CP ngày 16/11/2021 của Chính phủ.

UBND thành phố ban hành Công văn số 4429/UBND-STC ngày 17/8/2023 chỉ đạo triển khai thực hiện kiểm tra chuyên đề công tác quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn thành phố (trong đó có kiểm tra các khu đất, cơ sở nhà, đất tại phụ lục kiến nghị kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND để tổng hợp, tham mưu UBND thành phố phương án xử lý và báo cáo kết quả cho HĐND thành phố).

UBND thành phố giao Sở Tài chính rà soát, đề xuất tiếp tục triển khai thực hiện kiểm tra chuyên đề công tác quản lý, sử dụng tài sản công năm 2024 đối với một số cơ quan, đơn vị nhằm chấn chỉnh để thực hiện việc quản lý, sử dụng tài sản công tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo quy định.

2. Về thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp cụ thể đối với tài sản công là nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố

a) UBND thành phố đã ban hành Công văn số 4705/UBND-KT ngày 30/8/2023 chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện Nghị quyết số 52/NQ-HĐND; trong đó yêu cầu các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương thực hiện nghiêm túc, hiệu quả các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; thực hiện nghiêm các quy định về thống kê, cập nhật thông tin trong cơ sở dữ liệu Quốc gia về tài sản công để làm cơ sở tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất được giao đảm bảo theo quy định.

b) Liên quan đến việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất công trên địa bàn thành phố theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ

b.1) Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện rà soát và đề xuất phương án sắp xếp đối với các cơ sở nhà, đất còn lại chưa được phê duyệt phương án sắp xếp; rà soát đề xuất điều chỉnh phương án sắp xếp đối với các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt; tiếp nhận và đề xuất phương án sắp xếp đối với các cơ sở nhà, đất của các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn thành phố không còn nhu cầu sử dụng chuyển giao về thành phố; trên cơ sở tổng hợp của Sở Tài chính, UBND thành phố đã phê duyệt như sau:

- Điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt tại Công văn số 5962/UBND-STC, cụ thể: (a) Điều chuyển cơ sở nhà, đất số 21/26 Lê Hồng Phong từ Trung tâm Đào tạo và Bồi dưỡng cán bộ y tế sang Trường tiểu học Tây Hồ để mở rộng

trường; (b) Điều chuyển cơ sở nhà, đất số 25 Lê Hồng Phong từ Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà sang Trung tâm Giám định y khoa để làm trụ sở làm việc (Công văn số 3068/UBND-STC ngày 07/6/2024).

- Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo hình thức Thu hồi cơ sở nhà, đất số 108 Bạch Đằng hiện nay Công ty TNHH Một thành viên Nhà xuất bản tổng hợp Đà Nẵng đang quản lý; giao Trung tâm Xúc tiến du lịch thuộc Sở Du lịch quản lý, sử dụng để làm địa điểm hỗ trợ du khách và quảng bá du lịch thành phố (Công văn số 3632/UBND-STC ngày 05/7/2024);

- Tiếp nhận các cơ sở nhà, đất là trụ sở làm việc (cũ) của các Đội thuế thuộc Cục Thuế thành phố Đà Nẵng (Quyết định số 2427/QĐ-BTC ngày 09/11/2023 của Bộ Tài chính chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý) và phê duyệt phương án sắp xếp sử dụng làm trụ sở làm việc của các xã, phường (Công văn số 7138/UBND-STC ngày 25/12/2023);

- Tiếp nhận cơ sở nhà, đất số 85 Nguyễn Thị Minh Khai do Kho bạc nhà nước Đà Nẵng quản lý (Quyết định 317/QĐ-BTC ngày 26/02/2024 của Bộ Tài chính chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý) và phê duyệt phương án sắp xếp bố trí làm trụ sở làm việc của Chi cục Biển đảo và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 2201/UBND-STC ngày 26/4/2024);

- Tiếp nhận cơ sở nhà, đất số 250-252-254 Bạch Đằng (trụ sở Cục Hải quan cũ), tổng hợp, báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất và phê duyệt phương án sắp xếp theo hình thức bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

b.2) Đối với việc rà soát, đề xuất phương án liên quan đến trụ sở làm việc của Công an phường, xã trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo đề nghị của Công an thành phố: Công an thành phố đề nghị bố trí 26 cơ sở nhà, đất; khu đất để làm trụ sở làm việc cho Công an các xã, phường; căn cứ quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và ý kiến của Bộ Tài chính, Sở Tài chính báo cáo UBND thành phố có văn bản đề nghị Công an thành phố báo cáo Bộ Công an:

- Rà soát, có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với các cơ sở nhà, đất đề nghị chuyển giao cho Công an thành phố nêu trên.

- Có ý kiến về sự phù hợp của 26 cơ sở nhà, đất nêu trên với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc của Công an thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật và kèm theo các hồ sơ liên quan, gửi UBND thành phố làm cơ sở báo cáo Bộ Tài chính xem xét, quyết định điều chuyển các cơ sở nhà, đất đề nghị nêu trên để làm trụ sở làm việc cho Công an các xã, phường.

Trong thời gian rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản theo quy định; trên cơ sở nhu cầu cần thiết và đề nghị tạm sử dụng một số cơ sở nhà, đất để làm trụ sở làm việc cho Công an các xã, phường của Công an thành phố, UBND thành phố báo cáo Ban cán sự đảng UBND thành phố, Thường trực Thành ủy thống nhất chủ trương và thực hiện bàn giao tạm 05 cơ sở

nhà, đất thành phố đang quản lý cho Công an thành phố để làm trụ sở cho Công an các xã, phường (cơ sở nhà, đất số 33, số 35 Pasteur, phường Hải Châu I, quận Hải Châu cho Công an phường Hải Châu I; cơ sở nhà, đất số 315 Phan Châu Trinh, phường Bình Hiên, quận Hải Châu cho Công an phường Bình Hiên và Đội Cảnh sát giao thông – trật tự; cơ sở nhà, đất số 06 Nguyễn Du, phường Thạch Thang, quận Hải Châu để bố trí cho Công an phường Thạch Thang; cơ sở nhà, đất Trường Tiểu học Ông Ích Đường để bố trí cho Công an phường Hòa Thọ Tây).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự đảng UBND thành phố tại Công văn số 320-CV/BCSĐ ngày 24/4/2024 liên quan đến bàn giao 05 cơ sở nhà, đất của thành phố cho Công an thành phố tạm sử dụng, UBND thành phố có Công văn số 2254/UBND-KT ngày 02/5/2024 giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Công an thành phố và các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện.

b.3) Đối với các cơ sở nhà, đất còn lại chưa sắp xếp, UBND thành phố có Công văn số 3566/UBND-STC ngày 02/7/2024 giao Sở Tài chính tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương rà soát lập phương án sắp xếp lại, xử lý báo cáo UBND thành phố xem xét phê duyệt đảm bảo theo quy định, hoàn thành trong quý III/2024.

c) Chỉ đạo các đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nhà, đất chưa sử dụng hết công suất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết phải lập Đề án trình cấp thẩm quyền phê duyệt và thực hiện quy trình thủ tục theo quy định.

d) Liên quan đến các cơ sở nhà, đất giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý để sớm đưa vào cho thuê, liên doanh, liên kết, tránh tình trạng lãng phí, xuống cấp và mất mỹ quan đô thị thành phố

Theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công, các hình thức xử lý nhà, đất khi thực hiện sắp xếp lại, gồm: (1) Giữ lại tiếp tục sử dụng; (2) Thu hồi; (3) Điều chuyển; (4) Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; (5) Chuyển mục đích sử dụng đất; (6) Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý; (7) Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng; (8) Sử dụng nhà, đất để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao; (9) Hình thức khác (do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định).

Theo đó, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP không có hình thức xử lý “Cho thuê tài sản công”. Tại Khoản 1, Điều 57, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công quy định đơn vị sự nghiệp công lập được cho thuê tài sản công trong các trường hợp: (a) Tài sản được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất; (b) Tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để cho thuê mà không do ngân sách nhà nước đầu tư. Theo đó, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công không quy định cho thuê cơ sở nhà, đất công nguyên căn.

Do đó, nhằm dự trữ quỹ đất công cho thành phố, đối với các cơ sở nhà, đất Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý và các cơ sở nhà, đất trống, tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022, UBND thành phố thống nhất “Hình

thức khác, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định; sau đó giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác theo phương án phê duyệt”.

Tại Khoản 7, Điều 1, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi khoản 9, Điều 7 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ như sau: “Hình thức khác do Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương và UBND cấp tỉnh, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan trung ương và địa phương có liên quan thẩm định báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định”.

Ngày 13/3/2022, UBND thành phố có Công văn số 1082/UBND-STC liên quan đến 47 cơ sở nhà, đất theo Hình thức khác, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền (chi tiết tại Phụ lục kèm theo).

Ngày 18/5/2023, Bộ Tài chính có Công văn số 5055/BTC-QLCS liên quan đến các cơ sở nhà, đất theo Hình thức khác, trong đó đề nghị UBND thành phố Đà Nẵng làm rõ việc đề xuất phương án khác (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng quản lý, khai thác và lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê) được căn cứ vào quy định của pháp luật có liên quan nào, đồng thời (kèm thông tin nhà, đất; nguồn gốc, hồ sơ pháp lý, đối tượng quản lý, sử dụng, diện tích nhà, diện tích đất...), gửi Bộ Tài chính để phối hợp xử lý theo quy định.

Ngày 26/7/2023, UBND thành phố có Công văn số 3862/UBND-STC báo cáo Bộ Tài chính liên quan đến các cơ sở nhà, đất theo Hình thức khác như sau: trên cơ sở phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022 và thực hiện ý kiến của Bộ Tài chính tại Công văn số 2635/BTC-QLCS ngày 22/3/2023, hiện nay các sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện đang rà soát lại nhu cầu sử dụng để báo cáo UBND thành phố phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý tài sản công. Do đó, sau khi rà soát lại, UBND thành phố sẽ báo cáo Bộ Tài chính các cơ sở nhà, đất đề xuất phương án khác (số lượng; thông tin nhà, đất; nguồn gốc, hồ sơ pháp lý, đối tượng quản lý, sử dụng, diện tích nhà, diện tích đất) để Bộ Tài chính phối hợp xử lý theo thẩm quyền.

Theo dự thảo lần 4 Nghị định quy định về sắp xếp lại, xử lý tài sản công (thay thế Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ) thì trong các hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất không còn “Hình thức khác”.

Do đó, UBND thành phố sẽ chỉ đạo các cơ quan, đơn vị rà soát lại 47 cơ sở nhà, đất và giao các cơ quan liên quan căn cứ quy hoạch, đề xuất phương án xử lý cho phù hợp theo tình hình thực tế và quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

đ) Về đẩy mạnh phân cấp, ủy quyền phê duyệt các Đề án cho thuê tài sản công

Thu

đ.1) Về phân cấp phê duyệt Đề án: Theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ thì:

- Đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê:

“Sở Tài chính xem xét, cho ý kiến thẩm định về: Sự cần thiết; sự phù hợp của đề án với chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật có liên quan.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phê duyệt đề án theo thẩm quyền (trên cơ sở đề nghị của Sở, ban, ngành, UBND các quận, huyện) hoặc có văn bản hồi đáp đơn vị trong trường hợp không thống nhất với đề án)”(khoản 3 Điều 44);

Trường hợp sử dụng tài sản là cơ sở hoạt động sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập có nguyên giá theo sổ kế toán từ 500 tỷ đồng trở lên vào mục đích kinh doanh, cho thuê thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp (đối với đơn vị sự nghiệp thuộc địa phương quản lý) trước khi phê duyệt.

- Đối với Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết:

“Sở Tài chính xem xét, có ý kiến về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc địa phương quản lý, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để lấy ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp về đề án sử dụng tài sản công vào mục đích liên doanh, liên kết;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với đơn vị thuộc địa phương quản lý) quyết định phê duyệt đề án theo thẩm quyền hoặc có văn bản hồi đáp đơn vị trong trường hợp không thống nhất với đề án.” (khoản 4 Điều 44);

Theo đó, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ đã giao cụ thể nhiệm vụ phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết là Chủ tịch UBND cấp tỉnh nên việc phân cấp cho cơ quan khác là không thể thực hiện được.

d.2) Về ủy quyền phê duyệt Đề án

Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ đã quy định rõ trình tự, thủ tục xây dựng Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết của đơn vị sự nghiệp công lập, các quy trình lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan và Sở Tài chính trước khi trình Chủ tịch UBND thành phố quyết định phê duyệt Đề án.

Thực tế hiện nay, các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn thành phố Đà Nẵng phát sinh việc sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê chủ yếu là khu vực trồng trái tại các trường học, bệnh viện để cho thuê làm căn tin, nhà giữ xe, đặt cây ATM (riêng Cung Thiếu nhi có cho thuê phòng trồng để dạy năng khiếu, cho thuê khu vực không gian trồng để tổ chức các hoạt động văn hóa nghệ thuật...). Do đó, UBND thành phố kính báo cáo HĐND thành phố như sau:

Chủ tịch UBND thành phố sẽ xem xét ủy quyền cho Người đứng đầu Sở ban ngành, Chủ tịch UBND các quận, huyện; Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập, các Ban Quản lý dự án trực thuộc UBND thành phố phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công (đối với tài sản được giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất; tài sản được đầu tư xây dựng, mua sắm theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt để phục vụ hoạt động kinh doanh mà không do ngân sách nhà nước đầu tư) tại các đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng vào mục đích cho thuê, kinh doanh có nguyên giá theo sổ kế toán dưới 500 tỷ đồng.

Ngoài ra, hiện nay Bộ Tài chính đang trình Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017, do đó, sau khi Nghị định sửa đổi, bổ sung được ban hành, UBND thành phố giao Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND thành phố các nội dung có liên quan đảm bảo phù hợp quy định hiện hành.

e) Liên quan đến việc đề xuất phương án tổng thể khai thác sử dụng hiệu quả hệ thống nhà văn hóa - nhà sinh hoạt cộng đồng trên toàn địa bàn thành phố

UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Văn hóa và Thể thao nghiên cứu, đề xuất phương án tổng thể khai thác sử dụng hiệu quả hệ thống nhà văn hóa - nhà sinh hoạt cộng đồng trên toàn địa bàn thành phố. Theo đó, Sở Văn hóa và Thể thao đang phối hợp với các sở, ngành có liên quan xây dựng, trình UBND thành phố ban hành các hướng dẫn về việc quản lý, sử dụng nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng, cụ thể:

- Đối với các Nhà văn hóa phường, xã: UBND thành phố ban hành Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 Quy định về tổ chức, quản lý và hoạt động của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Học tập cộng đồng phường, xã.

- Đối với Nhà sinh hoạt cộng đồng, Sở Văn hóa và Thể thao đã xây dựng và ban hành:

+ Hướng dẫn số 145/HD-SVHTT ngày 31/3/2023 về công tác quản lý, tổ chức và hoạt động của Nhà sinh hoạt cộng đồng khu dân cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (nội dung hướng dẫn đã xác định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, tổ chức, cơ sở vật chất, cơ chế tài chính, nội dung hoạt động của Nhà sinh hoạt cộng đồng Khu dân cư; xác định trách nhiệm quản lý của UBND phường, xã và của các tổ chức, đoàn thể ở phường, xã, khu dân cư trong việc quản lý, khai thác, tổ chức hoạt động tại Nhà sinh hoạt cộng đồng).

+ Hướng dẫn số 28/HD-SVHTT ngày 24/01/2024 về việc thỏa thuận sử dụng kết hợp các địa điểm, cơ sở khác vào mục đích tổ chức sinh hoạt cộng đồng khu dân cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Như vậy, việc quản lý, tổ chức hoạt động chung của hệ thống Nhà văn hóa và Nhà sinh hoạt cộng đồng, UBND thành phố và Sở Văn hóa và Thể thao đã có quy định, hướng dẫn cụ thể để các địa phương có cơ sở làm căn cứ thực hiện công tác quản lý, sử dụng, phát huy hiệu quả hệ thống thiết chế văn hóa này.

g) UBND thành phố đã có nhiều văn bản đề nghị Bộ, ngành Trung ương rà soát, sớm bàn giao các cơ sở nhà, đất cũ sau khi đã di chuyển sang địa điểm mới về địa phương quản lý, xử lý theo quy định pháp luật (cơ sở nhà, đất số 24 Hoàng Văn Thụ, số 10 Lý Thường Kiệt).

h) Về việc rà soát, xử lý một số kiến nghị cụ thể của các địa phương, đơn vị có liên quan đến việc quản lý và sử dụng một số tài sản công theo hướng ưu tiên cho mục đích phục vụ cộng đồng; Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các quận, huyện rà soát, đề xuất UBND thành phố ban hành Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 phê duyệt danh mục vị trí các điểm sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư trên địa bàn thành phố để UBND các quận, huyện triển khai xây dựng các công trình phục vụ mục đích cộng đồng cho địa phương.

3. Về triển khai thực hiện một số kiến nghị cụ thể tại phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND

UBND thành phố có Công văn số 4429/UBND-STC ngày 17/8/2023 chỉ đạo triển khai thực hiện kiểm tra chuyên đề công tác quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn thành phố (trong đó có kiểm tra các khu đất, cơ sở nhà, đất tại phụ lục kiến nghị kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND để tổng hợp, tham mưu UBND thành phố phương án xử lý và báo cáo kết quả cho HĐND thành phố). Trên cơ sở hiện trạng kiểm tra, đề xuất phương án xử lý của các địa phương, tổng hợp của Sở Tài chính, UBND thành phố kính báo cáo HĐND thành phố phương án xử lý tại phụ lục II (kèm theo)./.



Phụ lục

CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT THEO HÌNH THỨC KHÁC

(Kèm theo Công văn số: 3923 /UBND-STC ngày 19 / 7 /2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m2)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
	TỔNG CỘNG		47	30.802,0	23.399,3	
I	Các cơ sở nhà, đất trống giao Trung tâm QL&KTN quản lý, khai thác theo quy định		28	19.575,5	17.012,2	
1	Số 42 Trần Phú, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của UBND thành phố về việc thu hồi, bàn giao cơ sở nhà, đất này cho Trung tâm QL&KTN quản lý	1	889,7	1.278,0	
2	Số 25 Lê Hồng Phong, phường Phước Ninh, quận Hải Châu	Quyết định số 608/QĐ-UB ngày 30/01/2004 của UBND thành phố về việc thu hồi nhà đất 25 Lê Hồng Phong	1	187,2	562,7	Bố trí làm trụ sở làm việc của Trung tâm Giám định y khoa, Sở Y tế theo Công văn số 3068/UBND-STC ngày 07/6/2024
3	Số 06 Nguyễn Du, phường Thạch Thang, Hải Châu (trụ sở làm việc cũ của BQL dự án ĐTXDHT&PTĐT)	Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố	1	570,0	1.014,6	Dự kiến điều chuyển cho Bộ Công an, Công an thành phố để làm trụ sở làm việc Công an phường Thạch Thang (Công văn số 3032/UBND-KT ngày 15/6/2023)
4	Số 189 Trần Phú, phường Hải Châu I, quận Hải Châu/ Trung tâm Đào tạo Tiếng Anh - Việt Nam - Ấn độ (nay là Trung tâm phát triển Hợp tác quốc tế)/ Sở Ngoại vụ	Quyết định số 4470/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND thành phố về bố trí nhà, đất số 189 Trần Phú cho Trung tâm Đào tạo tiếng Anh Việt Nam - Ấn độ	1	108,9	351,6	
5	Số 143 Trần Phú, phường Hải Châu I, quận Hải Châu	Quyết định số 5536/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND TP; Công văn số 1455/BC-TTQLKTN ngày 05/7/2021 của Trung tâm QL&KTN	1	77,9	240,3	
6	Số 289 Nguyễn Tất Thành, phường Thanh Bình, Hải Châu	Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố	1	250,0	894,0	Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố được bố trí tạm làm trụ sở làm việc trong thời gian 02 năm đến tháng 4/2026 theo Công văn số 2000/UBND- STC ngày 26/4/2024 của UBND TP

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m2)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
7	Số 54 Thái Phiên, Hải Châu	Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố	1	89,3	693,0	
8	Số 331 Ông Ích Khiêm, phường Hải Châu 2, quận Hải Châu	- Quyết định số 3618/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 thu hồi cơ sở nhà đất 331 Ông Ích Khiêm;	1	62,0	231,8	
9	Số 120 Nguyễn Chí Thanh/ Trung tâm Kiểm soát bệnh tật/ Sở Y tế	Quyết định số 477/QĐ-UB ngày 22/2/1989 của UBND tỉnh QN-ĐN cũ về việc phân ngôi nhà số 52 Nguyễn Chí Thanh cho Sở Y tế làm trụ sở Trạm sốt rét KST-CT	1	74	292	
10	Số 180 Hoàng Diệu, thành phố Đà Nẵng / Ban Tiếp công dân thành phố/ Văn phòng UBND thành phố.	Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 11/02/2019 của UBND thành phố	1	495,2	495,2	
11	Số 12 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu	Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND thành phố cho Ban Quản lý An toàn thực phẩm và Trung tâm Kiểm nghiệm thực phẩm chuyên sâu làm trụ sở làm việc	1	1.894,8	2.767,0	
12	Số 02 Trần Phú - Văn phòng Thành ủy	Giấy chứng nhận QSDĐ số 01QSDĐ ngày 22/9/1993 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng	1	1.470,0	501,0	
13	Số 472 Hoàng Diệu, phường Bình Thuận, quận Hải Châu	Công văn số 1697/VP-ĐTĐT ngày 16/10/2019 của Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND thành phố (nay là Văn phòng UBND thành phố); Công văn số 5238/UBND-STC ngày 07/8/2020 và Công văn số 654/VP-KT ngày 12/3/2021 của UBND TP thống nhất bố trí nhà 25 Lê Hồng Phong cho Trung tâm Phục vụ đối ngoại sử dụng làm trụ sở làm việc và thu hồi nhà, đất số 472 Hoàng Diệu.	1	118,3	354,8	
14	Số 145 Trần Phú, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	Quyết định số 4830/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND thành phố về việc thu hồi nhà đất thuộc SHNN tại 145 Trần Phú, Đà Nẵng	1	77,9	240,3	
15	Số 192 Ông Ích Khiêm, phường Tân Chính, quận Thanh Khê	Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 của UBND thành phố về việc thu hồi, hủy bỏ chủ trương bố trí nhà, đất thuộc SHNN tại 192 Ông Ích Khiêm cho Phòng Công chứng số 2.	1	91,6	230,0	Dự kiến bố trí cho BCH quân sự phường Tân Chính theo kiến nghị cử tri quận Thanh Khê tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m ²)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
16	Số 409-411 Trường Chinh, phường An Khê, quận Thanh Khê	-Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND thành phố về việc thu hồi, quản lý nhà đất tại 409 Trường Chinh, phường An Khê, quận Thanh Khê, Đà Nẵng giao cho Công ty Quản lý Nhà quản lý.	1	73,8	54,6	
17	Số 123 Trường Chinh, phường An Khê, quận Thanh Khê	Quyết định số 4807/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND thành phố về việc thu hồi cơ sở nhà đất thuộc SHNN tại 123 Trường Chinh, Đà Nẵng	1	318,2	670,4	
18	Số 171 An Dương Vương, phường Mỹ An, Ngũ Hành Sơn	Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND thành phố	1	524,5	433,5	Trung tâm Phát triển quỹ đất được bố trí tạm làm trụ sở làm việc trong thời gian 01 năm đến tháng 6/2025 theo Công văn số 2579/UBND-STC ngày 16/5/2024 của UBND thành phố
19	Số 1120 Ngô Quyền, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà	Theo Biên bản bàn giao, tiếp nhận khu nhà đất 1120 Ngô Quyền ngày 24/10/2014 căn cứ theo Phiếu chuyển số 4612/PC-VP ngày 07/10/2014 của UBND thành phố	1	2.217,0	782,0	
20	Đường số 2 Khu công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu	-Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 về việc thu hồi cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại đường số 02, Khu công nghiệp Hòa Khánh của Trung tâm Giới thiệu việc làm Khu công nghiệp;	1	1.000,0	1.191,4	
21	Đường số 02 Khu công nghiệp Hòa Khánh, quận Liên Chiểu	Quyết định số 3849/QĐ-UBND ngày 28/8/2019 của UBND TP về thu hồi cơ sở nhà, đất đường số 02 KCN Hòa Khánh; Thông báo số 46/TB-VP ngày 13/10/2020 của VP UBND TP	1	500,0	762,0	Dự kiến bố trí làm trụ sở làm việc cho Hạt Kiểm lâm Liên Chiểu theo Thông báo số 252/TB-VP ngày 14/6/2024 của Văn phòng UBND thành phố
22	Số 239 Trường Chinh/ quận Thanh Khê/ UBND quận Thanh Khê	Không có	1	110	110	
23	Đường Đoàn Nguyễn Thục, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ -Chi cục Tiêu chuẩn Đo lường chất lượng, Trung tâm Kỹ thuật Tiêu chuẩn Đo lường chất lượng /Sở KH&CN	Quyết định số 7306/QĐ-UBND ngày 19/9/2008 của UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng Chi cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng và Phòng kiểm định xitex ô tô	1	1.390	1.076	

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m2)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
24	K311/42 Trường Chinh- Trung tâm Kiểm soát bệnh tật/ Sở Y tế	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 579259 ngày 06/04/2011.	1	4.414	1.351	
25	Xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang/ Trung tâm Kiểm soát bệnh tật/ Sở Y tế	Quyết định số 7455/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 về việc thu hồi, giao đất cho Sở Y tế đầu tư xây dựng Kho chứa hóa chất phòng dịch	1	1.647	165	
26	Thôn An Ngãi Tây II, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, Đà Nẵng/ Trung tâm Dịch vụ việc làm/ Sở Lao động - Thương binh và Xã hội (Trạm y tế xã Hòa Sơn (cũ))	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 562 ngày 21/4/2004	1	478	189	
27	Nhà văn hóa thôn An Tân (cũ)/UBND xã Hoà Phong/UBND huyện Hòa Vang	Không có	1	167	41	
28	Nhà văn hóa thôn Cẩm Toại Đông (cũ)/UBND xã Hoà Phong/ UBND huyện Hòa Vang	Không có	1	280	40	
II	Đối với 11 cơ sở nhà, đất Trung tâm QL&KTN cho thuê		11	4.268,5	3.592,0	
1	Số 07 (01 cũ) Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu	-Hợp đồng thuê nhà ký ngày 05/4/1990 giữa Phòng Xây dựng thành phố và Công ty Dược Đà Nẵng. -Hợp đồng thuê số 35/HĐ-CQ ngày 01/3/2014 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Dược - Thiết bị Y tế Đà Nẵng; thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 28/02/2019.	1	204,4	159,0	Công ty CP Dược - Thiết bị y tế ĐN thuê nhà để làm kho và kinh doanh hiệu thuốc tây.
2	Số 110 Trần Phú, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	-Hợp đồng thuê số 55/CQ ngày 28/6/1995 ký giữa Công ty Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng và Công ty Dược Đà Nẵng. -Hợp đồng thuê số 31/HĐ-CQ ngày 01/3/2014 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Dược - Thiết bị Y tế Đà Nẵng; thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 28/02/2019.	1	92,7	141,8	Công ty CP Dược - Thiết bị y tế ĐN thuê nhà làm văn phòng làm việc và kinh doanh thuốc.

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m ²)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
3	Số 52 Pasteur, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	-Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 19/3/2013 của UBND thành phố về bố trí nhà đất 52 Pasteur cho Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam thuê sử dụng làm văn phòng Công ty. - Hợp đồng số 149/HĐ-CQ ngày 02/01/2014 với Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam – Đại lý hàng hải Đà Nẵng, diện tích đất 207,48 m ² , phần diện tích sử dụng ký Hợp đồng thuê là 341,74 m ² , thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 02/01/2020.	1	203,0	322,7	Công ty CP Đại lý Hàng Hải Việt Nam - Đại lý hàng hải Đà Nẵng thuê sử dụng làm văn phòng làm việc
4	Số 123 Nguyễn Chí Thanh, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	-Quyết định số 4449/QĐ-UB ngày 19/11/1997 của UBND thành phố về việc cho Công ty Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng thuê đất theo hiện trạng tại 123 Nguyễn Chí Thanh. -Hợp đồng thuê số 39/2007/HĐ-CQ ngày 28/12/2007 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Xuất nhập khẩu Đà Nẵng -Công văn số 1842/UBND-QLĐT ngày 27/3/2010 của UBND thành phố về gia hạn thời gian thuê nhà, đất tại 123 Nguyễn Chí Thanh.	1	1.479,0	273,3	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu ĐN thuê nhà làm trụ sở việc, trong đó có khối nhà Công ty CP XNK tự xây dựng (Khách sạn Hoa Lư)
5	Số 122 (116 cũ) Hà Huy Tập, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê	-Công văn số 2791/UBND-QLĐT ngày 06/6/2007 của UBND thành phố về việc Công ty Xuất nhập khẩu ĐN thuê nhà đất tại 116 Hà Huy Tập. -Hợp đồng thuê số 137/HĐ-CQ ngày 25/6/2007 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Xuất nhập khẩu Đà Nẵng; thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 30/6/2012.	1	521,4	648,8	Công ty CP Xuất nhập khẩu ĐN thuê nhà làm văn phòng làm việc
6	Số 426 Hoàng Diệu, phường Bình Thuận, quận Hải Châu	-QĐ số 2798/QĐ-UBND ngày 18/5/2015 của UBND thành phố về việc thu hồi, bố trí nhà đất tại 426 Hoàng Diệu cho Trung tâm Xúc tiến thương mại ĐN và Công ty TNHH MTV Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính ĐN cùng thuê sử dụng làm trụ sở làm việc. -Hợp đồng số 153/HĐ-CQ ngày 27/5/2015 giữa Trung tâm QL&KTN với Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tư vấn, diện tích đất 200,9 m ² ; phần diện tích sử dụng ký Hợp đồng thuê là 206 m ² , thời hạn cho thuê nhà đến hết ngày 27/5/2020.	1	200,0	372,0	- Tầng 1: Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý trồng. - Tầng 2: Cty CP Thẩm định giá và DVTC thuê làm trụ sở làm việc.
7	Số 218 Hải Phòng, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê	-Công văn số 10352/UBND-QLĐT ngày 14/11/2014 của UBND thành phố về phương án xử lý lại cơ sở nhà, đất của TCT đường sắt Việt Nam trên địa bàn thành phố ĐN. -Hợp đồng thuê số 255/HĐ-CQ ngày 03/5/2017 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Thông tin tín hiệu đường sắt; thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 02/5/2022.	1	40,6	35,4	Cty CP Thông tin tín hiệu đường sắt thuê nhà làm văn phòng photo hồ sơ và nơi làm việc, nghỉ ngơi của Đội xe Công ty.

STT	Địa chỉ nhà đất	Hồ sơ pháp lý	Số cơ sở	Diện tích (m ²)		Ghi chú
				Đất	Nhà	
8	Số 218/12 Hải Phòng, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê	-Công văn số 10352/UBND-QLĐT ngày 14/11/2014 của UBND thành phố về phương án xử lý lại cơ sở nhà, đất của TCT đường sắt Việt Nam trên địa bàn thành phố ĐN. -Hợp đồng thuê số 226/HĐ-CQ ngày 03/5/2017 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Thông tin tín hiệu đường sắt; thời hạn cho thuê nhà, đất đến hết ngày 02/5/2022.	1	46,7	26,2	Công ty CP Thông tin tín hiệu đường sắt thuê nhà để làm văn phòng làm việc
9	Số 58 Phan Châu Trinh, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	Công văn số 9343/UBND-SXD ngày 16/11/2017 của UBND thành phố liên quan đến cơ sở nhà, đất 58 Phan Châu Trinh; thời hạn 05 năm kể từ ngày 10/11/2016.	1	102,2	318,4	Bộ VH TT DL thuê nhà làm văn phòng làm việc cho các cơ quan Bộ tại miền Trung và Tây nguyên
10	Số 82 Trần Phú, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu	-Hợp đồng thuê đất số 446/HĐ-TĐ ngày 26/11/2007 ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần truyền thông và ứng dụng công nghệ thông tin FNBC (thời hạn thuê đất: 30 năm kể từ ngày 07/8/2007). -Hợp đồng thuê số 206/HĐ-CQ ngày 03/4/2017 ký giữa Công ty Quản lý nhà và Công ty CP Truyền thông và Ứng dụng Công nghệ thông tin FNBC.	1	731,7	818,7	Công ty FNBC đang sửa chữa, cải tạo sơn sửa lại
11	Số 43 Hà Huy Tập, phường Xuân Hà, quận Thanh Khê	-Hợp đồng thuê đất số 81/HĐTĐ ngày 28/3/2014 ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty CP Xây dựng miền Trung; Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 81-01/PLHD ngày 15/6/2016 (thời hạn thuê đất: đến hết ngày 31/12/2064). -Hợp đồng thuê số 273/HĐ-CQ ngày 30/11/2018 ký giữa Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà và Công ty CP Xây dựng miền Trung.	1	646,8	475,8	Công ty CP Xây dựng miền Trung thuê nhà và đất để làm trụ sở làm việc
III	Đối với các nhà, đất còn lại		8	6.958,0	2.795,0	
1	Đường Cầu Đò-Túy Loan - Nhà SHCĐ TDP số 6/ UBND quận Cẩm Lệ	Không có	1	443,0	120,0	
2	Trường mầm non khu vực Giáng Nam 1/ xã Hòa Phước	GCN QSDĐ số 482 cấp ngày 05/01/2001	1	399,4	90,0	
3	Đất nhà VH thôn Giáng Nam 1 /xã Hòa Phước	Không có	1	1.144,0	1.144,0	
4	Nhà văn hóa (cũ) Phú Sơn Tây / xã Hòa Khương	Không có	1	135,6	81,0	



Phụ lục II
Tổng hợp phương án xử lý một số kiến nghị cụ thể tại phụ lục kèm theo
Nghị quyết số 52/NQ-HĐND

(Kèm theo Công văn số: **3923** /UBND-STC ngày **19/7/2024** của
UBND thành phố Đà Nẵng)

Căn cứ nội dung kiến nghị kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND của HĐND thành phố, UBND thành phố đã ban hành Công văn số 4429/UBND-STC ngày 17/8/2023 chỉ đạo triển khai thực hiện kiểm tra chuyên đề công tác quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn thành phố (trong đó có các khu đất; cơ sở nhà, đất tại phụ lục kiến nghị kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND để tổng hợp, tham mưu UBND thành phố phương án xử lý và báo cáo kết quả cho HĐND thành phố).

Căn cứ Công văn số 4429/UBND-STC, Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức kiểm tra hiện trạng và tổng hợp phương án xử lý gửi lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị liên quan (Công văn số 2779/STC-GCS ngày 22/8/2023 và Công văn số 990/STC-GCS ngày 03/4/2024 đề nghị UBND quận Liên Chiểu, UBND quận Thanh Khê, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, có ý kiến cụ thể phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo kiến nghị của Đoàn Giám sát HĐND thành phố), gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, phê duyệt phương án xử lý theo quy định.

Trên cơ sở Biên bản kiểm tra hiện trạng, ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 6976/SXD-QLN ngày 13/9/2023; UBND quận Thanh Khê tại Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023 và Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024; UBND quận Liên Chiểu tại Công văn số 1300/UBND-TCKH ngày 19/4/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2876/STNMT-QHĐK&ĐDBĐ ngày 14/6/2024; Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 2987/SGTVT-KH ngày 13/6/2024 và báo cáo của Sở Tài chính tại Công văn số 1826/STC-GCS ngày 14/6/2024, UBND thành phố tổng hợp, báo cáo phương án xử lý như sau:

I. ĐỐI VỚI 08 KIẾN NGHỊ CỦA UBND QUẬN THANH KHÊ

1. Cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm, phường Tân Chính, quận Thanh Khê

a) Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 1, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND): Đề nghị giao cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm, phường Tân Chính, quận Thanh Khê để xây dựng trụ sở làm việc của Ban chỉ huy quân sự phường Tân Chính.

b) Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023: khu đất có diện tích 91,57 m², gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích nhà 230 m², đang để trống.

Luc

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023): Theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 thì vị trí thửa đất quy hoạch sử dụng đất là “đất ở kết hợp thương mại dịch vụ”. Theo quy hoạch phân khu Khu vực Trung tâm (Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND thành phố), vị trí thửa đất nằm trong khu vực “Đất nhóm nhà ở hiện có”. Đề nghị bố trí làm trụ sở làm việc của Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Chính.

d) Phương án xử lý

Tại Khoản 5, Điều 5, Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ quy định việc áp dụng tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích làm việc đối với chức danh Chỉ huy trưởng quân sự cấp xã và Trưởng Công an xã thực hiện như sau: (a) Trường hợp Ban chỉ huy quân sự cấp xã, Công an xã được bố trí trụ sở làm việc riêng, ngoài khuôn viên của trụ sở cơ quan nhà nước cấp xã thì không xác định diện tích làm việc trong trụ sở cơ quan nhà nước cấp xã; (b) Trường hợp Ban chỉ huy quân sự cấp xã, Công an xã chưa có trụ sở làm việc riêng, phải bố trí làm việc chung tại trụ sở cơ quan nhà nước cấp xã thì được xác định vào diện tích làm việc của trụ sở cơ quan nhà nước cấp xã. Diện tích làm việc tối đa cho mỗi chức danh là 12 m²/người.

Tại Khoản 2, Điều 1, Nghị định số 152/2017/NĐ-CP quy định: Tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và Cơ quan Việt Nam ở nước ngoài thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ.

Theo Công văn số 3792/BCH-PHC ngày 22/7/2023 của Bộ Chỉ huy quân sự thành phố về việc cho ý kiến về tiêu chuẩn, định mức đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Ban CHQS cấp xã, phường, đối với quy mô đầu tư Nhà làm việc Ban CHQS xã, phường dự kiến 02 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 425,1 m².

Căn cứ quy định tại Nghị định số 152/2017/NĐ-CP và ý kiến của BCH quân sự thành phố tại Công văn số 3792/BCH-PHC ngày 22/7/2023 thì cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, diện tích đất: 91,6 m², diện tích nhà 230 m², phù hợp theo tiêu chuẩn, định mức để bố trí làm Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Chính.

Theo đó, việc bố trí cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm để làm trụ sở làm việc của Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Chính là phù hợp với tiêu chuẩn, định mức quy định, UBND thành phố thống nhất chủ trương bố trí cơ sở nhà, đất này để làm trụ sở làm việc của Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Chính.

Tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022, UBND thành phố đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Hình thức khác đối với cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác, lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê).

Tại Điều 20 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ, quy định thẩm quyền quyết định điều chuyển tài sản công: Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản công giữa các bộ, cơ quan trung ương, giữa trung

ương và địa phương, giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trên cơ sở đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan;

Căn cứ quy định nêu trên, UBND thành phố sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn tham mưu điều chỉnh phương án sắp xếp, hoàn chỉnh hồ sơ, báo cáo Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản (cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm) để làm trụ sở làm việc của Ban Chỉ huy quân sự phường Tân Chính đảm bảo theo quy định.

2. Trụ sở làm việc cũ UBND phường Chính Gián, tại địa chỉ số 12 Nguyễn Tri Phương, phường Chính Gián

a) Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 2, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND): Tại vị trí này trước đây Sở Giao thông vận tải khảo sát, báo cáo đề xuất UBND thành phố đưa vào quy hoạch làm bãi đỗ xe thông minh dạng xếp hình, giai đoạn 2025-2030. Tuy nhiên, hiện nay dự án chưa được triển khai, vì vậy kiến nghị cho UBND phường Chính Gián tạm sử dụng kết hợp cho người dân tại khu vực làm nhà sinh hoạt khu dân cư.

b) Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023: khu đất có diện tích 910 m², gồm 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích nhà 420 m², đang để trống.

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023): Đề nghị làm bãi đỗ xe thông minh dạng xếp hình, giai đoạn 2025-2030 theo mạng lưới hệ thống giao thông tỉnh thành phố Đà Nẵng.

d) Ý kiến của Sở Giao thông vận tải (Công văn số 2987/SGTVT-KH ngày 13/6/2024): đề nghị sắp xếp, xử lý bàn giao mặt bằng cho Trung tâm phát triển quỹ đất để tiến hành lập thủ tục tổ chức đấu giá kêu gọi đầu tư bãi đỗ xe theo quy hoạch giao thông tỉnh.

đ) Phương án xử lý

Tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022, UBND thành phố đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Hình thức khác đối với cơ sở nhà, đất số 12 Nguyễn Tri Phương (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác, lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê).

Trên cơ sở ý kiến của UBND quận Thanh Khê và Sở Giao thông vận tải đề xuất làm bãi đỗ xe theo quy hoạch giao thông tỉnh, UBND thành phố sẽ giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND Thanh Khê rà soát về quy hoạch nếu phù hợp sẽ xem xét điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt tại Công văn số 5962/UBND-STC.

3. Cơ sở nhà, đất số 814B/2 Trần Cao Vân, phường Thanh Khê Đông (Sân bóng đá Hồng Phúc)

a) Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 3, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND): Từ năm 2004, UBND thành phố có chủ trương chọn địa điểm làm Khu vui chơi trẻ em tại phường; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ưu tiên Đà Nẵng thực hiện dự án đầu tư thành khu vui chơi công cộng và bàn giao cho địa phương sử dụng. Năm 2016, UBND thành phố ban

Handwritten signature

hành Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 về việc phê duyệt mạng lưới thiết chế văn hóa cấp cơ sở trên địa bàn quận Thanh Khê, trong đó địa điểm nêu trên được quy hoạch thành Trung tâm văn hóa thể thao phường Thanh Khê Đông (Khu thể thao và Nhà sinh hoạt cộng đồng). Vì vậy, đề nghị *giữ nguyên*, UBND phường Thanh Khê Đông tiếp tục quản lý làm thiết chế văn hóa thể thao theo quy hoạch đã được UBND thành phố phê duyệt.

b) Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023 (số liệu do UBND phường Thanh Khê Đông báo cáo)

- Tại điểm 3, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, UBND quận Thanh Khê có ý kiến đây là khu đất trống.

- Hiện trạng kiểm tra (tại Biên bản ngày 10/10/2023): Khu đất có tổng diện tích là 1.619 m², trong đó:

+ Diện tích đất cho thuê làm sân bóng đá Hồng Phúc và nhà điều hành sân bóng đá: 1.519 m², trên đất có nhà điều hành diện tích 40 m² do đơn vị thuê đầu tư.

+ Diện tích đất làm nhà văn hóa 100 m², trên đất có nhà văn hóa diện tích 100 m².

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023): Đề nghị làm thiết chế văn hóa thể thao phường Thanh Khê Đông.

d) Ý kiến của Sở Xây dựng (Công văn số 6976/SXD-QLN ngày 13/9/2023)

Về quy hoạch chung là đất đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ; khu đất nêu trên nằm trong khu dân cư hiện trạng, không thể hiện cụ thể trong Quy hoạch chung với tỷ lệ 1/10.000-1/25.000 theo Quyết định số 359/QĐ-TTg. Về quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của UBND quận Thanh Khê.

đ) Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 2876/STNMT-QHDK&ĐDBĐ ngày 14/6/2024): việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đã phê duyệt sang sử dụng vào mục đích sinh hoạt cộng đồng đối với khu đất nêu trên là phù hợp.

e) Phương án xử lý

Cơ sở nhà, đất số 814B/2 Trần Cao Vân hiện nay UBND phường Thanh Khê Đông đang cho tư nhân thuê để làm sân bóng đá. Tại Công văn số 5962/UBND-STC, UBND thành phố đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Hình thức khác (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác, lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê).

UBND thành phố đã có Công văn số 797/UBND-STC ngày 24/02/2023 đề nghị UBND quận Thanh Khê chấm dứt việc cho thuê không đúng quy định.

Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu trên thì việc sử dụng cơ sở nhà, đất nêu trên vào mục đích sinh hoạt cộng đồng (Khu thể thao và Nhà sinh hoạt cộng đồng) là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; UBND thành phố sẽ xem xét điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt tại Công văn số 5962/UBND-STC.

4. Cơ sở nhà, đất tại số 16 Thanh Huy 2, phường Thanh Khê Đông (Sân bóng đá Hương Toàn)

a) Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 4, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND): Khu đất có diện tích 2.058 m², trong đó đã xây dựng Nhà sinh hoạt Thanh Huy với diện tích 100m², kiến nghị UBND thành phố tiếp tục giao cho UBND phường Thanh Khê Đông tiếp tục quản lý làm thiết chế văn hóa thể thao theo quy hoạch đã được UBND thành phố phê duyệt. Ngoài ra, đề nghị UBND thành phố nghiên cứu, xem xét bố trí 800 m² tại địa điểm này để xây dựng trụ sở Công an phường Thanh Khê Đông.

b) Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023

Hiện trạng trên khu đất có 02 ngôi nhà; trong đó: 01 nhà văn hóa, diện tích 100 m² và 01 nhà, diện tích 100 m², đang để trống (theo báo cáo của UBND phường Thanh Khê Đông, trước đây là nhà điều hành sân bóng đá).

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê

Tại Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023, UBND quận Thanh Khê đề nghị đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà văn hóa Thanh Huy và sân vườn để phục vụ cộng đồng dân cư; trong đó có bố trí diện tích đất 800 m² để xây dựng Trụ sở làm việc Công an phường Thanh Khê Đông.

Tại Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024, UBND quận Thanh Khê đề nghị giao cho UBND phường Thanh Khê Đông tiếp tục quản lý thiết chế văn hóa thể thao theo quy hoạch đã được UBND thành phố phê duyệt. Đối với nội dung bố trí 800 m² để xây dựng Trụ sở làm việc Công an phường Thanh Khê Đông sẽ nghiên cứu đề xuất sau khi sáp nhập đơn vị hành chính trên địa bàn phường (sáp nhập hai phường Thanh Khê Đông và Hòa Khê).

d) Phương án xử lý

Cơ sở nhà, đất số 16 Thanh Huy 2 hiện nay UBND phường Thanh Khê Đông đang cho tư nhân thuê để làm sân bóng đá. Tại Công văn số 5962/UBND-STC, UBND thành phố đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Hình thức khác (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác, lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê).

UBND thành phố đã có Công văn số 797/UBND-STC ngày 24/02/2023 đề nghị UBND quận Thanh Khê chấm dứt việc cho thuê không đúng quy định.

Sở Tài chính đã có văn bản đề nghị UBND quận Thanh Khê, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về sự cần thiết, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, UBND thành phố sẽ xem xét, quyết định điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt sang sử dụng vào mục đích sinh hoạt cộng đồng nếu phù hợp với quy hoạch.

Đối với bố trí 800 m² để xây dựng Trụ sở làm việc Công an phường Thanh Khê Đông: Tại Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024, UBND quận Thanh Khê đã thay đổi ý kiến đề xuất tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, sẽ nghiên cứu đề xuất sau khi sáp nhập đơn vị hành chính trên địa bàn phường (sáp nhập hai

Thu

phường Thanh Khê Đông và Hòa Khê). Do đó, UBND thành phố không xem xét, xử lý kiến nghị của UBND quận Thanh Khê đối với nội dung này.

5. Đối với cơ sở nhà, đất số 237 (239) Trường Chinh, phường An Khê

a) *Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 5, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)*: Phường An Khê kiến nghị UBND thành phố bổ sung vào danh mục quỹ đất tái định cư để bố trí cho các trường hợp giải tỏa quy hoạch tái thiết đô thị trên địa bàn quận trong thời gian đến.

b) *Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023*: khu đất có diện tích 110 m²; trên khu đất có 01 ngôi nhà, diện tích 110 m², đang để trống, trực quan nhà đã xuống cấp.

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê

Tại Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023: Đề nghị đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của các tổ chức xã hội nghề nghiệp phường An Khê (Hội chữ thập đỏ, Hội khuyến học, Hội người cao tuổi, Hội Từ thiện).

Tại Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024, UBND quận Thanh Khê thống nhất phương án sắp xếp lại, xử lý tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022 của UBND thành phố là Hình thức khác.

d) Phương án xử lý

Tại Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024, UBND quận Thanh Khê đã thay đổi ý kiến đề xuất tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, đề nghị tiếp tục thực hiện theo phương án sắp xếp lại, xử lý tại Công văn số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022. Do đó, UBND thành phố không xem xét, xử lý kiến nghị của UBND quận Thanh Khê.

6. Đối với khu đất tại số 319 Trường Chinh, phường An Khê

a) *Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 6, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)*: Công an quận Thanh Khê đang mượn để làm bãi để xe vi phạm trên địa bàn quận Thanh Khê. Kiến nghị UBND thành phố tiếp tục bàn giao cho Công an quận để làm bãi tạm giữ phương tiện vi phạm hành chính trên địa bàn quận.

b) *Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023*: Khu đất có diện tích 1.000 m²; trên khu đất có 01 ngôi nhà, diện tích 100 m²; hiện trạng nhà, đất đang sử dụng làm kho tạm giữ tang vật phương tiện hành chính liên quan đến an ninh trật tự của Công an quận Thanh Khê.

c) *Ý kiến của UBND quận Thanh Khê (Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023)*: Đề nghị đầu tư xây dựng nhà tạm giữ phương tiện vi phạm hành chính Công an quận Thanh Khê.

d) Ý kiến của Sở Xây dựng (Công văn số 6976/SXD-QLN ngày 13/9/2023)

Về quy hoạch chung là đất đơn vị ở; khu đất nêu trên nằm trong khu dân cư hiện trạng, không thể hiện cụ thể trong Quy hoạch chung với tỷ lệ 1/10.000-

1/25.000 theo Quyết định số 359/QĐ-TTg. Về quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch của UBND quận Thanh Khê.

d) Phương án xử lý

Trên cơ sở đề nghị của Công an thành phố tại Báo cáo số 141/BC-CATP-PHC ngày 14/4/2023 về việc rà soát, đề xuất phương án liên quan đến trụ sở làm việc của Công an phường, xã trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, trong đó đề nghị tiếp nhận khu đất 319 Trường Chinh làm nhà giữ xe, tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, UBND thành phố đã có Công văn số 3032/UBND-KT ngày 15/6/2023, Công văn số 863/VP-KT ngày 13/3/2024 đề nghị Công an thành phố rà soát sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ và tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc của Công an thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật để UBND thành phố xem xét, quyết định.

Ngày 11/4/2024, Công an thành phố có Công văn số 1140/CATP-PHC liên quan đến điều chuyển nhà, đất từ UBND thành phố để Công an thành phố bố trí làm trụ sở Công an xã, phường, quận, huyện. Tuy nhiên nội dung báo cáo của Công an thành phố chưa đảm bảo theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 862/VP-KT ngày 13/3/2024 và ý kiến của Bộ Tài chính tại Công văn số 7530/BTC-QLCS ngày 01/8/2022.

Ngày 19/4/2024, UBND thành phố có Công văn số 2014/UBND-KT đề nghị Công an thành phố rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo thủ tục theo quy định, làm cơ sở để UBND thành phố xem xét, báo cáo Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản theo quy định.

7. Đối với khu đất Chợ Tân An cũ tại số 387 Trường Chinh, phường An Khê

a) Kiến nghị của UBND quận Thanh Khê (tại điểm 7, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND): Hiện nay, trên mặt đường Trường Chinh (tính từ khu vực Nút giao thông Ngã ba Huế đến hết ranh giới quận Thanh Khê) chưa có vị trí công viên vườn dạo, cây xanh và thiếu các bãi đỗ xe công cộng. Vì vậy, kiến nghị UBND thành phố nghiên cứu, quy hoạch khu đất này làm công viên, vườn dạo phục vụ cộng đồng khu dân cư.

b) Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 10/10/2023: Khu đất có diện tích 1.007 m²; trên khu đất có 01 ngôi nhà, diện tích 700 m²; hiện trạng nhà, đất đang để trống (Chợ Tân An cũ).

c) Ý kiến của UBND quận Thanh Khê

Tại Công văn số 2138/UBND-TNMT ngày 02/10/2023, UBND quận Thanh Khê đề nghị đầu tư xây dựng công viên, vườn dạo kết hợp bãi đỗ xe phục vụ nhân dân trong khu vực.

Tại Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 21/6/2024, UBND quận Thanh Khê đề nghị làm công viên, vườn dạo kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng phục vụ nhân dân trong khu vực.

Thu

d) *Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường (Công văn số 2876/STNMT-QHDK&ĐDBĐ ngày 14/6/2024):* việc điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đã phê duyệt sang sử dụng vào mục đích sinh hoạt cộng đồng đối với khu đất nêu trên là phù hợp.

đ) *Phương án xử lý*

Tại Công văn số 5962/UBND-STC, UBND thành phố đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Hình thức khác (giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý, khai thác, lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê).

Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu trên thì việc sử dụng cơ sở nhà, đất nêu trên vào mục đích sinh hoạt cộng đồng là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; UBND thành phố sẽ xem xét điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt tại Công văn số 5962/UBND-STC.

8. Đối với các nhà sinh hoạt cộng đồng, để đảm bảo công tác duy tu, sửa chữa nhỏ, phục vụ điện, nước...(tại điểm 8, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)

UBND quận Thanh Khê đề nghị UBND thành phố bố trí kinh phí hằng năm là 100 triệu đồng/nhà sinh hoạt/năm để đảm bảo kinh phí duy tu, sửa chữa, phục vụ hoạt động.

Theo quy định tại khoản 5, Điều 14 Nghị quyết số 52/2021/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của HĐND thành phố (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4, Điều 1, Nghị quyết số 66/2022/NQ-HĐND ngày 15/12/2022) liên quan đến *định mức phân bổ dự toán chi văn hóa - thông tin* của UBND các phường thuộc quận và ngân sách xã thuộc huyện Hòa Vang có quy định định mức *đã bao gồm* hỗ trợ kinh phí hoạt động các thiết chế văn hóa trên địa bàn phường, xã (trong đó bao gồm *kinh phí quản lý, duy tu, bảo dưỡng* các thiết chế như khu vui chơi giải trí, khu thể thao, công viên, vườn dạo, *nhà sinh hoạt cộng đồng*,...). Do đó, các địa phương căn cứ quy định tại Nghị quyết số 52/2021/NQ-HĐND; Nghị quyết số 66/2022/NQ-HĐND của HĐND thành phố và dự toán được UBND thành phố giao hằng năm để phân bổ kinh phí thực hiện theo quy định.

II. ĐỐI VỚI KIẾN NGHỊ CỦA UBND QUẬN LIÊN CHIỂU

1. Kiến nghị của UBND quận Liên Chiểu (điểm 11, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)

Đối với nhà sinh hoạt cộng đồng tại vị trí kiệt hẻm nhỏ, diện tích nhỏ và không có nơi để xe, không đảm bảo về diện tích, đề xuất thành phố xem xét thu hồi để bán đấu giá nhà sinh hoạt cộng đồng Quang Thành 3B2 tổ 11 phường Hòa Khánh Bắc) đồng thời bố trí đất để làm nhà sinh hoạt cộng đồng thay thế tại vị trí thuận lợi hơn.

2. Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra theo Biên bản ngày 06/10/2023: Khu đất có diện tích 400 m²; trên khu đất có 01 ngôi nhà, diện tích 80 m², đang sử dụng làm nhà sinh hoạt cộng đồng.

3. Ý kiến của UBND quận Liên Chiểu (Công văn số 1300/UBND-TCKH ngày 19/4/2024)

Tại điểm 11, Mục I, phụ lục kèm theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, UBND quận Liên Chiểu có ý kiến đối với nhà sinh hoạt cộng đồng tại vị trí kiệt, kè nhỏ và không có nơi để xe, không đảm bảo về diện tích, đề xuất thành phố xem xét thu hồi bán đấu giá nhà sinh hoạt cộng đồng Quang Thành 3B2, tổ 11, phường Hòa Khánh Bắc.

Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay Khu dân cư Quang Thành (gồm Quang Thành 3A1, Quang Thành 3A2 và Quang Thành 3B2) đã được đầu tư xây dựng trung tâm văn hóa thể thao B3.1 - giai đoạn 1 (KDC Quang Thành 3A2) với các hạng mục: Quán cà phê sách, sân bóng đá mini, nhà vệ sinh, khu vui chơi trẻ em, bồn hoa, bó vỉa, phần diện tích còn lại chưa được đầu tư.

Căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng, UBND phường Hòa Khánh Bắc đề nghị tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất nhà sinh hoạt cộng đồng khu dân cư Quang Thành 3B2 theo phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND thành phố.

4. Phương án xử lý

UBND quận Liên Chiểu đã thay đổi ý kiến đề xuất tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, đề nghị giữ nguyên theo phương án sắp xếp đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 327/QĐ-UBND (tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất nhà sinh hoạt cộng đồng khu dân cư Quang Thành 3B2). Vì vậy, UBND thành phố không xử lý kiến nghị của UBND quận Liên Chiểu.

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng mới; UBND thành phố căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để xem xét, xử lý sau./.



Phụ lục III

Kết quả thực hiện Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố đối với tài sản công là nhà ở xã hội đầy tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước

(Kèm theo Công văn số: 3923 /UBND- STC ngày 19 / 7 /2024 của UBND thành phố Đà Nẵng)

- Đối với các nhiệm vụ cần tập trung xử lý theo Mục II Phụ lục Nghị quyết số 52/NQ-HĐND, UBND thành phố đã có Công văn số 2494/UBND-SXD ngày 13/5/2024 báo cáo Thường trực HĐND thành phố (kèm theo).
- Đối với các nhiệm vụ còn lại, kết quả thực hiện như sau:

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
1	Về công tác quy hoạch			
1.1	Chỉ đạo khi lập, phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị theo Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng. Chính phủ đề nghị cần phải tính toán, bố trí quỹ đất và xác định cụ thể vị trí xây dựng nhà ở xã hội	Sở XD Các BQLDA, UBND huyện HV	UBND Q, H	UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng, các đơn vị tổ chức lập quy hoạch rà soát, bổ sung, xác định cụ thể quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong các đồ án quy hoạch phân khu đô thị, đảm bảo quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2030 được phê duyệt.
1.2	Đánh giá, thống kê nhu cầu nhà ở xã hội gắn liền với việc phân loại các đối tượng cần hỗ trợ một cách đầy đủ, chính xác làm cơ sở xây dựng kế hoạch đầu tư, xây dựng và có chính sách cho phù hợp, hiệu quả	Sở XD	UBND Q, H	Nội dung này đã được đánh giá trong quá trình xây dựng Chương trình phát triển nhà ở thành phố giai đoạn 2021-2030. Trên cơ sở Chương trình được duyệt, UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển nhà ở (trong đó có nhà ở xã hội) cho giai đoạn 2021-2025.
2	Về công tác đầu tư			
2.1	Cần quan tâm hơn nữa trong việc kêu gọi đầu tư xã hội hoá để đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội trong tương lai. Nghiên cứu xây dựng chính sách hỗ trợ người dân vay ưu đãi mua, thuê mua nhà ở xã hội tạo điều kiện cho	Sở XD	Sở KH&ĐT	- Về kêu gọi đầu tư nhà ở xã hội: Bên cạnh nguồn vốn ngân sách ưu tiên đầu tư nhà ở xã hội để bố trí thuê cho người có công với cách mạng và đối tượng còn hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, Thành phố tập trung kêu gọi

Handwritten signature

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
	<p>người dân có chỗ ở ổn định. Đồng thời, có chính sách để thu hút nhà đầu tư tham gia cải tạo, sửa chữa đối với các chung cư cũ, xuống cấp, thấp tầng bằng các nguồn vốn khác góp phần giảm tải cho ngân sách nhà nước trong việc đầu tư và áp lực trong công tác quản lý, vận hành</p>			<p>vốn đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư nhà ở xã hội bán, cho thuê với các đối tượng còn lại. Giai đoạn 2021 đến nay, đã lựa chọn chủ đầu tư 01 dự án, đang tổ chức đấu thầu kêu gọi đầu tư 02 dự án, đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư để kêu gọi đầu tư 05 dự án.</p> <p>- Về hỗ trợ người dân vay ưu đãi mua, thuê mua nhà ở xã hội: Hiện nay, Chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội thành phố đang tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký vay vốn mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.</p> <p>- Về chính sách để thu hút nhà đầu tư tham gia cải tạo, sửa chữa đối với các chung cư cũ, xuống cấp, thấp tầng: Hiện nay, Luật Nhà ở năm 2023 (dự kiến có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) đã ban hành cơ chế, chính sách cải tạo, xây dựng lại chung cư. Trong quá trình triển khai quy định trên, UBND thành phố sẽ tiếp tục rà soát, đề xuất, kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, sửa đổi, ban hành các quy định phù hợp với đặc điểm của thành phố.</p>
2.2	<p>Khi đầu tư nhà ở xã hội mới cần tính toán sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, nâng cao hơn nữa từ khâu đánh giá, tính toán suất đầu tư, đơn giá thuê, mua và lựa chọn địa điểm, thiết kế, thi công, nghiệm thu đưa vào sử dụng đảm bảo chất lượng, hợp lý, thuận tiện cho quá trình sử dụng, duy tu, bảo dưỡng, phù hợp với xu hướng phát triển của đô thị hiện nay đồng bộ với đầu tư hạ tầng xã hội, thiết chế văn hóa, các nhu cầu khác có liên quan</p>	Sở XD Các BQLDA	Sở KH&ĐT	<p>UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, các Ban QLDA tiếp thu trong quá trình đề xuất, thẩm định chủ trương đầu tư, dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội từ nguồn vốn ngân sách.</p>
3	Công tác quản lý, vận hành			
3.1	Rà soát, đánh giá chất lượng tất cả các chung cư, nhà ở	Sở XD	Các	UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng giao

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
	xã hội được đầu tư bằng ngân sách, xác định nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế về chất lượng công trình để đề xuất các giải pháp khắc phục triệt để, tránh tái diễn ở công trình tiếp theo	TTQL & KTN	BQLDA	Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà rà soát các tồn tại, hạn chế, bất cập về thiết kế, thi công, quản lý vận hành các chung cư thuộc sở hữu nhà nước, gửi các Ban QLDA nghiên cứu, tiếp thu trong quá trình các dự án đầu tư xây dựng chung cư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.
3.2	Khẩn trương chỉ đạo các sở, ban, ngành liên quan khẩn trương thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai đối với các công trình chung cư, nhà ở xã hội... đã được bàn giao quản lý đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về đất đai	Sở TN & MT TTQL & KTN		UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4506/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/12/2023 hướng dẫn Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện thủ tục về đất đai. Hiện nay, Trung tâm đang liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
3.3	Sớm triển khai các thủ tục liên quan và thực hiện công tác di dời các chung cư, khu tập thể xuống cấp theo kế hoạch, chủ trương của thành phố. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng	UBND Q. H	Sở XD TTQL & KTN	Theo Báo cáo kết quả kiểm định chất lượng công trình và thực hiện kết luận của Thường trực HĐND thành phố tại Thông báo số 41/TB-HĐND ngày 28/12/2023, UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng ban hành Thông báo số 749/TB-SXD ngày 29/01/2024 về việc Thành phố thống nhất thực hiện di dời, giải tỏa 03 khu chung cư thuộc sở hữu nhà nước: Lâm đặc sản Hoà Cường, Thuận Phước và Hoà Minh. Trong tháng 3/2024, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đã triển khai khảo sát nhu cầu của các hộ dân đang thuê nhà tại 03 khu chung cư nêu trên. Trên cơ sở kết quả khảo sát, UBND thành phố đã có Báo cáo số 230/BC-UBND ngày 29/6/2024 báo cáo Thường trực HĐND thành phố về phương án và kế hoạch di dời tổng thể 03 khu chung cư Lâm đặc sản Hoà Cường, Thuận Phước, Hoà Minh.

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
				Hiện nay, UBND thành phố đang tập trung chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương triển khai các thủ tục liên quan để thực hiện công tác di dời 03 khu chung cư từ tháng 8/2024.
3.4	Định kỳ có kế hoạch kiểm định chất lượng các công trình để tham mưu, đề xuất hướng xử lý kịp thời, đảm bảo chất lượng khai thác, sử dụng, nhất là các chung cư đã hết và sắp hết niên hạn sử dụng	Sở XD TTQL& KTN	Sở Tài chính	UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thường xuyên rà soát, tổ chức kiểm định chất lượng chung cư thuộc sở hữu nhà nước đã hết niên hạn hoặc hư hỏng nặng. Trong năm 2022, đã tổ chức kiểm định 03 khu chung cư Lâm đặc sản Hòa Cường, Thuận Phước, Hòa Minh. Hiện nay, đang tổ chức kiểm định 11 khu chung cư, nhà tập thể thuộc sở hữu nhà nước.
3.5	Chú trọng, quan tâm hơn đến công tác duy tu, bảo dưỡng, bảo trì các khu chung cư và ký túc xá, đặc biệt là hệ thống phòng cháy, chữa cháy. Chủ động có kế hoạch và bố trí nguồn lực đảm bảo thực hiện kịp thời, hiệu quả			UBND thành phố đã chỉ đạo Sở Xây dựng giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thường xuyên rà soát, xây dựng kế hoạch bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước theo quy định. Trong năm 2024, UBND thành phố đã có Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 23/5/2024 báo cáo HĐND thành phố về nguồn kinh phí để thực hiện công tác bảo trì sửa chữa chung cư năm 2024. Sau khi được HĐND thành phố thông qua theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 24/5/2024, UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 138/KH-UBND ngày 17/6/2024 về bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước
3.6	Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả, đầy đủ các nội dung kiến nghị tại các kết luận thanh tra. Qua đó, tổ chức rút kinh nghiệm và có giải pháp khắc phục triệt để các sai sót, tồn tại đã được chỉ ra, đặc biệt là công tác rà soát việc bố trí, thuê, mua nhà ở xã hội sai đối tượng và việc quản	Sở XD TTQL& KTN	Sở TN&MT UBND Q, H	- Về các nội dung theo Kết luận thanh tra số 8633/KL-UBND ngày 07/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong công tác quản lý, bố trí, sử dụng chung cư thuộc sở hữu nhà nước tại Công ty Quản lý nhà chung cư và các cơ quan,

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
	<p>lý, sử dụng nguồn lực từ quỹ đất 20% các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy định, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân hiện nay. Nghiêm túc kiểm điểm, tổ chức rút kinh nghiệm và có giải pháp khắc phục do để xảy ra nhiều trường hợp sai phạm quy định, quy chế sử dụng nhà chung cư; công tác xử lý chưa hiệu quả, kéo dài nhiều năm; tăng cường hiệu quả công tác phối hợp, quản lý nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố</p>			<p>tổ chức, cá nhân có liên quan: Đã kiểm điểm các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan theo Kết luận thanh tra.</p> <p>- Về kiểm điểm, tổ chức rút kinh nghiệm và có giải pháp khắc phục do để xảy ra nhiều trường hợp sai phạm quy định, quy chế sử dụng nhà chung cư; công tác xử lý chưa hiệu quả, kéo dài nhiều năm: Sở Xây dựng đã chỉ đạo Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà tổ chức họp kiểm điểm ngày 08/12/2023. Theo đó, tập thể Phòng Quản lý nhà thuộc Trung tâm rút kinh nghiệm trong công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực quản lý nhà ở xã hội. Tập thể lãnh đạo Trung tâm và các phòng chuyên môn nghiêm túc thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, tăng cường hiệu quả công tác phối hợp, quản lý nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trong thời gian tới, tránh để sai sót xảy ra.</p>
4	Tập trung xử lý các tồn tại có yếu tố lịch sử			
4.1	Sớm thực hiện việc di dời đối với các nhà liên kề xuống cấp nhằm đảm bảo an toàn cho người dân	UBND Q, H	Sở XD TTQL & KTN	<p>- Nhà liên kề Đông Trà và Tân Trà, quận Ngũ Hành Sơn: UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 về việc thành lập Hội đồng di dời nhà liên kề Đông Trà và Tân Trà; Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 về việc phê duyệt Phương án di dời các hộ dân ở tại khu nhà liên kề Đông Trà và Tân Trà vào Chung cư thu nhập thấp Tân Trà; Kế hoạch số 881/KH-UBND ngày 25/3/2024 về việc di dời các hộ dân ở tại khu nhà liên kề Đông Trà và Tân Trà vào Chung cư thu nhập thấp Tân Trà. Hội đồng di dời đang triển khai công tác di dời theo Phương án đã được phê duyệt.</p> <p>- Nhà liên kề Nam cầu Cẩm Lệ (Nhà D, E, F, G),</p>

Stt	Nội dung nhiệm vụ, giải pháp và một số kiến nghị cần tập trung xử lý theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND (điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND)	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Kết quả thực hiện
				huyện Hòa Vang; Ngày 11/10/2023, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2666/QĐUBND thành lập Hội đồng di dời, giải phóng mặt bằng đối với nhà liền kề Nam cầu Cẩm Lệ (dãy D, E, F, G) và Quyết định số 2665/QĐ-UBND phê duyệt Phương án di dời các hộ dân ở tại nhà liền kề Nam cầu Cẩm Lệ (dãy D, E, F, G). Hội đồng di dời đang triển khai công tác di dời theo Phương án đã được phê duyệt
4.2	Rà soát tính pháp lý và có quan điểm rõ ràng, cụ thể đối với các trường hợp thuộc đối tượng giải tỏa đền bù và bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư trước đây để đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân	Sở XD TTQL& KTN	UBND Q, H	Đã thực hiện rà soát, báo cáo Thường trực HĐND thành phố tại Công văn số 2494/UBND-SXD ngày 13/5/2024.
4.3	Phối hợp làm việc với các Bộ, ngành Trung ương để sớm thống nhất chủ trương chuyển đổi công năng khu ký túc xá tập trung phía Tây thành phố và khu ký túc xá phía tây thành phố mở rộng tại khu đô thị công nghiệp Hòa Khánh thành nhà ở công nhân góp phần tạo thêm nguồn cung về nhà ở xã hội cho công nhân các khu công nghiệp	Sở XD	Sở KH&ĐT Ban QLDA CCT DD&CN	UBND thành phố đã có Công văn số 8059/UBND-SXD ngày 30/11/2021 đề xuất Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép UBND thành phố chuyển đổi công năng 02 khu KTX sinh viên tại khu đô thị công nghiệp Hòa Khánh sang nhà ở xã hội. Ngày 21/9/2023, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 7249/VPCP-CN thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà liên quan đến chuyển đổi công năng 02 KTX nêu trên. Hiện nay, UBND thành phố đang chỉ đạo Sở Xây dựng, Ban QLXD ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp rà soát lại toàn bộ hồ sơ pháp lý, đề xuất phương án chuyển đổi công năng và xử lý các vấn đề liên quan, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND thành phố.

Phụ lục IV
Về kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp tại Nghị quyết số
52/NQ-HĐND liên quan đến tài sản là quỹ đất công

(Kèm theo Công văn số: 3923 /UBND- STC ngày 19 / 7 /2024
của UBND thành phố Đà Nẵng)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND thành phố về Ban hành Đề án “Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ QUỸ ĐẤT CÔNG TRONG THỜI GIAN QUA

1. Công tác quản lý quỹ đất công

1.1. Công tác quản lý, công khai quỹ đất công

UBND thành phố ban hành Công văn số 512/UBND-ĐTĐT ngày 24/01/2024 về việc rà soát báo cáo các lô đất trống trên địa bàn thành phố; trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 120/BC-STNMT ngày 20/3/2024 về việc tổng rà soát các lô đất trống trên địa bàn thành phố.

UBND thành phố ban hành Công văn số 3478/UBND-ĐTĐT ngày 29/6/2024 về việc liên quan đến Báo cáo số 120/BC-STNMT ngày 20/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; theo đó, Chủ tịch UBND thành phố “Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại số liệu, đề xuất và làm rõ thêm các giải pháp quản lý, khai thác có hiệu quả, không để đất trống, không sử dụng, nhằm hạn chế lãng phí nguồn lực đất đai, gây ô nhiễm môi trường, mất mỹ quan đô thị, trình UBND thành phố xem xét hoàn thành và báo cáo kết quả thực hiện về UBND thành phố trước ngày 15/7/2024.” Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố tổng hợp, báo cáo như sau:

[Chữ ký]

a) Quỹ đất lớn

- Tổng số dự án đã rà soát¹: 299 dự án, gồm 1.377 khu đất với diện tích 8.269.668,0 m². Trong đó: đã được điều chỉnh quy hoạch: 75 khu; chưa có đất thực tế: 215 khu; đã chuyển quyền hoặc đã xây dựng công trình trên đất: 579 khu; Trung tâm chưa tiếp nhận: 165 khu; Trung tâm đã tiếp nhận: 343 khu.

b) Quỹ đất phân lô

Tổng số dự án đã rà soát: 320 dự án, tổng số lô theo quy hoạch 131.977 lô. Trong đó: Số lô đã bố trí: 111.811 lô. Số lô chưa bố trí: 20.166 lô (đã có đất thực tế: 14.694 lô; chưa có đất thực tế: 5.472 lô).

Đến nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp Trung tâm Công nghệ Thông tin tài nguyên và môi trường cập nhật, công khai toàn bộ quỹ đất công lên cổng thông tin đất đai thành phố như sau:

- Đất lớn: 334/343 khu, tỷ lệ 97,38%.
- Đất TĐC: 20.166/20.166 lô, tỷ lệ 100%.

1.2. Quản lý và xử lý lấn chiếm, xây dựng trái phép

a) Công tác quản lý

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND các quận, huyện ban hành Quy chế phối hợp số 01/QCPH-STNMT-UBND ngày 24/4/2023 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các quận, huyện trong công tác quản lý đối với khu đất trống trên địa bàn thành phố. Sở chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thường xuyên phối hợp với UBND các phường, xã kiểm tra thực tế các hành vi lấn chiếm, xây dựng trái phép và tình trạng xả thải các loại rác thải sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng; đồng thời đã thành lập Tổ công tác kiểm tra, xử lý lấn chiếm, bảo vệ môi trường các khu đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, tiến hành kiểm tra thường xuyên, định kỳ hàng tháng đối với công tác quản lý lô đất trống trên địa bàn (Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất có văn bản gửi UBND các quận, huyện thực hiện tháo dỡ, xử lý lấn chiếm đối với các khu đất, lô đất do Trung tâm quản lý).

b) Kiến nghị

- Tiếp tục tăng cường triển khai các nội dung theo Đề án “Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”: Triển khai đấu giá giao quyền sử dụng đất và cho thuê quỹ đất ngắn hạn; Tổ chức rào chắn và dọn vệ sinh một số khu đất trống; Thực hiện xử lý, tháo dỡ việc lấn chiếm, sử dụng trái phép theo Quy chế 01/QCPH-STNMT-UBND ngày 24/4/2023 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND quận, huyện trong công tác quản lý đối với các khu đất trống trên địa bàn thành phố.

¹ Bao gồm: quỹ đất Trung tâm tiếp nhận từ các Công ty, Ban Quản lý; các khu tập thể xuống cấp, các khu đất hết thời hạn cho thuê sử dụng thu hồi giao cho Trung tâm quản lý, các khu đất thu hồi do thi hành án theo kết luận của Thanh tra Chính phủ; bàn giao các khu đất đã đấu giá thành, khu đất có chủ trương giao các tổ chức, đơn vị đầu tư công trình trên đất.

- Thực hiện kêu gọi quảng cáo đảm bảo giải quyết mục tiêu: mỹ quan đô thị và thực hiện xã hội hóa rào chắn; 100% kinh phí thu từ quảng cáo giao Trung tâm Phát triển quỹ đất sử dụng để đảm bảo hoạt động quản lý phát sinh, thực hiện thanh quyết toán theo quy định.

- UBND thành phố sẽ giao Sở Tư pháp nghiên cứu quy định đối với việc “Phạt nguội” các hành vi vi phạm về môi trường tại các khu đất trống, báo cáo đề xuất UBND thành phố xem xét, quyết định.

- Quỹ đất phân lô bố trí tái định cư hiện nay còn nhiều và phân bố không đồng đều giữa các khu vực, giữa địa bàn các quận, huyện; Nhu cầu quỹ đất bố trí tái định cư cho các hộ giải tỏa cần quỹ đất đường 5,5m và 7,5m nhưng không đủ, trong khi quỹ đất đường 10,5m trở lên còn thừa nhiều, ít bố trí tái định cư và khai thác sử dụng. Do đó, UBND thành phố giao các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, đề xuất phương án sử dụng:

+ Xây dựng hệ số chuyển đổi bố trí tái định cư nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất phân lô do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý để phục vụ bố trí tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố.

+ Đề xuất chủ trương hợp thửa đối với các lô đất phân lô thành các khu đất lớn để xây dựng các khu thiết chế văn hóa, công trình xã hội.

+ Xây dựng kế hoạch đấu giá trong các năm tiếp theo.

- UBND thành phố giao nhiệm vụ UBND các quận, huyện quản lý quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý đảm bảo chống lấn chiếm, xây dựng trái phép, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và an ninh trật tự tại địa phương; Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý về số liệu, thực hiện điều phối quỹ đất tái định cư, đề xuất phương án khai thác sử dụng đất theo quy định, tổng hợp báo cáo UBND thành phố:

+ Kế hoạch đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai trong công tác quản lý và khai thác quỹ đất với nội dung thiết thực, hình thức phù hợp với từng đối tượng và điều kiện thực tế của địa phương để các tổ chức, cán bộ, đảng viên và nhân dân hiểu đúng, nâng cao ý thức, chấp hành đúng quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác. Ra quân tổng dọn vệ sinh môi trường, tổ chức các ngày hội về môi trường, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của người dân, ...

+ Chỉ đạo các phòng ban chức năng và UBND các phường, xã tăng cường công tác quản lý các khu đất trống; kiểm tra thực tế, xử lý các hành vi lấn chiếm đất, xây dựng trái phép và tình trạng xả thải,...các khu đất trên địa bàn và chịu trách nhiệm trước UBND thành phố trong công tác quản lý thực địa quỹ đất.

+ Hàng quý (trước ngày 25 tháng cuối quý) có Báo cáo gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao để Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo.

1.3. Công tác vệ sinh môi trường

- Năm 2022: Rào chắn, dọn vệ sinh 441mđ và 80.813 m² với số tiền 483.814.00 đồng.

Chu

- Năm 2023: Rào chắn 1.813 md với số tiền 931.423.581 đồng.
- Năm 2024: Rào chắn 363 md với số tiền 322.743.000 đồng và đang triển khai thực hiện.

1.4. Rà soát quỹ đất công để ưu tiên phát triển công viên, vườn dạo, sân chơi, khôi phục không gian công cộng

UBND thành phố có Công văn 1774/UBND-ĐTĐT ngày 08/4/2024 liên quan đến việc rà soát quỹ đất công để ưu tiên phát triển công viên, vườn dạo, sân chơi, khôi phục không gian công cộng; chỉ đạo Sở Xây dựng khẩn trương phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ tại mục I.5, phụ lục, Công văn 6723/UBND-TH ngày 06/12/2023 của UBND thành phố về việc triển khai Kết luận của Thường trực HĐND thành phố tại chương trình “Hội đồng nhân dân với cử tri” lần thứ năm. Đồng thời, tổng hợp các nội dung có liên quan đến các khu đất trống đã được Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, nghiên cứu đề xuất bổ sung đầu tư các khu vui chơi, giải trí trên các khu đất trống, quỹ đất công để báo cáo UBND thành phố xem xét.

III. CÔNG TÁC KHAI THÁC QUỸ ĐẤT CÔNG TRONG THỜI GIAN QUA

1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất lớn (33 khu đất)

1.1. Các khu đất đã được UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm (13 khu đất)

- Khu đất ký hiệu A1-2-1 thuộc Vệt trục đường từ cầu Sông Hàn ra biển đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà: Sở Tài nguyên và Môi trường đã chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá 02 lần nhưng không thành, do không có người tham gia đấu giá. Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang rà soát báo cáo UBND thành phố xem xét, xử lý.

- UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm đấu giá 12 khu đất tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 21/6/2024: **03 khu đất**² đấu giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với tiền sử dụng đất thu được khoảng 55,7 tỷ đồng và **09 khu đất**³ đấu giá trả tiền thuê đất hàng năm với tiền sử dụng đất thu được khoảng 7,8 tỷ đồng/năm.

Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức đấu giá đối với **08 khu đất**, trong đó đấu giá 02 đợt mỗi đợt 04 khu đất, cụ thể:

² (1) Khu đất ký hiệu C2-9B thuộc Vệt KTQĐ dọc tuyến QL 1A, xã Hòa Phước; (2) Khu B4-2 thuộc Khu trú bão neo đậu thuyền Thọ Quang, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà; (3) Khu Thương mại dịch vụ tại lô TMDV thuộc dự án khu số 2 Trung tâm đô thị mới Tây Bắc, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu.

³ (1) Khu đất 522B Nguyễn Lương Bằng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu; (2) Khu đất ký hiệu A2-8 Khu E2 mở rộng - KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ; (3) Khu đất ký hiệu A2-2 Khu An Hòa 4, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà; (4) Bãi đậu xe tại 172 Nguyễn Chí Thanh, phường Phước Ninh, quận Hải Châu; (5) Khu đất xây dựng bãi đỗ xe tại số 51A Lý Tự Trọng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu; (6) Khu đất xây dựng Trường mẫu giáo tại lô đất A8 thuộc Khu E mở rộng - KDC Nam cầu Cẩm Lệ; (7) Bãi đỗ xe tại Khu đất 383 Cách mạng tháng tám, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ; (8) Khu vực Siêu thị mini xã Hòa Phước, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang; (9) Khu Siêu thị tại khu đất A12 thuộc Khu TĐC số 6 Vệt khai thác quỹ đất tuyến DT 602.

- Đợt 1: Thời gian bán hồ sơ: Từ 08h00 ngày 09/7/2024 đến 16h00 ngày 22/7/2024. Thời gian tổ chức đấu giá: 25/7/2024.

- Đợt 2: Thời gian bán hồ sơ: Từ 08h00 ngày 09/7/2024 đến 16h00 ngày 23/7/2024. Thời gian tổ chức đấu giá: 26/7/2024.

- 04 khu đất⁴ đang rà soát điều chỉnh, bổ sung một số nội dung liên quan đến đấu giá.

1.2. Các khu đất đã được UBND thành phố phê duyệt Phương án đấu giá, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất (04 khu đất)

- Sở Tài nguyên và Môi trường đang xác định giá khởi điểm đấu giá: 03 khu đất (đấu giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên);

- Sở Tài chính đã xác định báo cáo UBND thành phố thống nhất giá khởi điểm đấu giá: 01 khu đất - Khu vực Siêu thị mini xã Hòa Phước, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang (đấu giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng).

1.3. Các khu đất đang triển khai các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất (16 khu đất)

- Các khu đất đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đang trình Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất: 04 khu đất⁵;

- Các khu đất đang triển khai lập quy hoạch chi tiết TL 1/500, bản vẽ Tổng mặt bằng và thông tin phục vụ đấu giá, chấp thuận chủ trương đầu tư,...: 05 khu đất⁶;

- Các khu đất vướng Quy hoạch phân khu bờ Đông và ven Sông Hàn: 05 khu đất⁷;

- Các khu đất tạm dừng triển khai đấu giá theo chủ trương của UBND thành phố: 01 khu đất⁸;

⁴ Khu Thương mại dịch vụ tại lô TMDV thuộc dự án khu số 2 Trung tâm đô thị mới Tây Bắc, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu (Xây dựng VP cho thuê); Khu B4-2 thuộc Khu trú bão neo đậu thuyền Thọ Quang, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà (Xây dựng kho tàng); Bãi đậu xe tại 172 Nguyễn Chí Thanh, phường Phước Ninh, quận Hải Châu (Bãi đỗ xe); Khu đất xây dựng bãi đỗ xe tại số 51A Lý Tự Trọng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu (Bãi đỗ xe).

⁵ Khu đất A1-1 Võ Văn Kiệt, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà thuộc dự án đường dẫn vào Trung tâm hành chính quận Sơn Trà; Khu đất ký hiệu TMDV 1 thuộc Khu số 7 - Trung tâm đô thị mới Tây Bắc (giai đoạn 2), phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu; Trung tâm đào tạo lái xe tại khu đất ký hiệu A24 thuộc Khu TĐC số 7 thuộc vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến ĐT 602, xã Hòa Sơn; Trạm biến áp 110kV, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu

⁶ Dự án Tổ hợp lễ hội pháo hoa quốc tế Đà Nẵng, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn; Dự án không gian sáng tạo, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ; Khu Trung tâm thương mại quận Ngũ Hành Sơn tại khu đất ký hiệu A2-1 thuộc Khu dân cư Tuyên Sơn; Khu đất số 16 Bạch Đằng; Khu đất góc đường Như Nguyệt – Xuân Diệu.

⁷ Khu đất góc đường Võ Nguyên Giáp – Phan Tứ (Bệnh viện phục hồi chức năng cũ); Dự án Tổ hợp căn hộ chung cư cao cấp – Nhà phố TMDV tại các khu đất HH-1, HH-2, HH-3, HH-4, HH-5, HH-8 thuộc khu TĐC Tân Trà; Khu phức hợp Trung tâm thương mại - Chung cư cao cấp tại lô đất A-1 thuộc dự án Khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà; Khu A1-1 thuộc dự án giải tỏa và bố trí tái định cư khu đất TMDV phía Đông Nam đường Phạm Văn Đồng - Ngô Quyền; Dự án công viên, bãi đỗ xe công cộng kết hợp thương mại dịch vụ tại khu đất A3 Nguyễn Văn Linh.

Thu

- Các khu đất vương giải phóng mặt bằng: 01 khu đất⁹.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở chia lô (189 lô đất)

- UBND thành phố đã phê duyệt giá khởi điểm: 60 lô (đấu giá thành công 02 lô; còn lại 58 lô). Hiện Sở Tài chính đang tổ chức xác định lại giá khởi điểm của 58 lô trình UBND thành phố phê duyệt để tiếp tục tổ chức đấu giá.

- UBND thành phố đã phê duyệt Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá 123 lô đất ở, Sở Tài chính đã tổ chức xác định giá khởi điểm bao cáo Hội đồng thẩm định giá đất thống nhất và tổng hợp báo cáo UBND thành phố thống nhất tại cuộc họp chuyên đề ngày 03/7/2024 (UBND thành phố sẽ phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá trong tháng 7/2024).

- UBND thành phố ban hành Quyết định số 1265/QĐ-UBND và Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 phê duyệt Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất Lô đất số 630 đường Trần Tấn thuộc Khu dân cư Hòa Hiệp, phường Hòa Hiệp Nam. Hiện Sở Tài chính đang tổ chức xác định giá khởi điểm.

- Có 07 lô đất vương địa giới quản lý hành chính giữa xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang và phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu hiện đang rà soát để có cơ sở phê duyệt Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 phê duyệt Đề án “Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

3.1. Đấu giá thí điểm (03 khu đất)

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã triển khai đấu giá đấu giá thí điểm thành công 03 Khu đất:

+ Khu số 01 đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu (đã đưa mặt bằng vào sử dụng);

+ Khu đất 5.2 KDC An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà (chưa đưa mặt bằng vào sử dụng, hạn nộp tiền đến ngày 31/5/2024; đã liên hệ đơn vị không tiếp tục thuê đất, đến 31/8 trình hủy kết quả đấu giá);

+ Khu A-13 khu cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà (đã hủy kết quả trúng đấu giá).

3.2. Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn bãi đỗ xe tạm (11 khu)

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp Sở Giao thông Vận tải rà soát quỹ đất trống trên địa bàn thành phố để đề xuất liên quan các bãi đỗ xe tạm. Ngày 09/01/2024, UBND thành phố ban hành Công văn 194/UBND-SGTVT; trong đó thống nhất theo đề xuất của Sở Giao thông vận tải tại nội dung Công văn 5975/SGTVT-KT về đấu giá thuê tạm các bãi đậu xe. Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình

⁸ Khu dịch vụ liên kết nhà ở (Khu Công viên phần mềm số 2 (gd1), phường Thuận Phước, quận Hải Châu

⁹ Dự án Chợ Đầu mối Hòa Phước, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang

UBND thành phố xem xét, phê duyệt Phương án đấu giá, Quyết định đấu giá đối với các khu đất cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với các khu đất:

- Khu đất ký hiệu A2.1 thuộc Khu dân cư phía Nam bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn; Diện tích: 2.244m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

- Khu đất ký hiệu A2-2 thuộc KDC phía Nam bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng; Diện tích: 748m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

- Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn; Diện tích: 9.908,8m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

- Khu đất có ký hiệu A2-12 thuộc Khu dân cư Làng đá Mỹ nghệ Non Nước, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn; Diện tích: 8.142m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

- 05 khu đất thuộc Khu TĐC phía đông đường Yết Kiêu - quận Sơn Trà (MT đường Lê Đức Thọ); Diện tích: Khu TMDV 5: 519m²; Khu TMDV 6-1: 475,0m²; Khu TMDV 7-1: 506m²; Khu TMDV 7-2: 507m²; Khu TMDV 7-3: 604m². Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

+ Khu đất A1-1 thuộc dự án Khu tái định cư Mân Thái 85, phường Mân Thái, quận Sơn Trà; Diện tích: 3.254,7m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

+ Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Bảo, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà; Diện tích: 7.795m²; Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe.

IV. CÔNG TÁC RÀ SOÁT, BÁO CÁO CÁC TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM TRONG CÁC NĂM QUA

1. Tổng thể các khu đất thuê trả tiền hàng năm

Liên quan đến các khu đất thuê đất trả tiền hàng năm, trong năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 785/BC-STNMT ngày 20/9/2022 báo cáo UBND thành phố giải pháp trong quản lý gia hạn nhiều khu đất đã hết hạn thuê đất để tiếp tục thuê đất; cùng với đó cũng tham mưu UBND thành phố thu hồi rất nhiều khu đất đã hết hạn và không đủ điều kiện gia hạn hay thu hồi theo chủ trương của UBND thành phố để phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

Trên cơ sở chỉ đạo của UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục có Báo cáo số 155a/BC-STNMT ngày 28/3/2023 báo cáo UBND thành phố về các nội dung: Thực trạng quỹ đất đang cho các tổ chức thuê trên địa bàn thành phố; công tác tham mưu, ban hành cơ chế, chính sách liên quan đến quản lý quỹ đất đang cho thuê trả tiền hàng năm trên địa bàn thành phố; thống kê các khu đất hết hạn thuê đất; về nghĩa vụ tài chính đối với đất thuê hàng năm và đề xuất hướng xử lý.

Năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục có Báo cáo số 69/BC-STNMT ngày 22/02/2024 và Báo cáo số 184/BC-STNMT ngày 10/04/2024 về các khu đất thuê đất trả tiền hàng năm hết thời hạn thuê đất trên địa bàn thành phố;

Um

theo đó, tình hình quỹ đất cho thuê trả tiền hàng năm trên địa bàn thành phố, gồm 401 khu đất, cụ thể:

STT	Quận/Huyện	Tổng
1	Hải Châu	78
2	Thanh Khê	36
3	Sơn Trà	44
4	Ngũ Hành Sơn	44
5	Cẩm Lệ	46
6	Liên Chiểu	55
7	Hoà Vang	98
	Tổng	401

2. Những tồn tại, bất cập trong công tác quản lý quỹ đất cho thuê trả tiền hàng năm trong thời gian qua

Việc cho thuê đất trải qua nhiều thời kỳ, nhiều năm; việc lưu trữ hồ sơ không đầy đủ và thường xuyên, dẫn đến việc bàn giao hồ sơ quỹ đất đang cho thuê qua các lần chia tách, nhập phòng không đầy đủ; cụ thể một số khu đất hiện nay người sử dụng đất đang thuê đã hết hạn nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường chưa quản lý đầy đủ.

Trong một thời gian dài, từ Sở Địa chính - Nhà đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường chưa quan tâm, chú trọng đến việc xây dựng phần mềm quản lý quỹ đất cho thuê hàng năm, vẫn sử dụng công cụ thủ công dẫn đến hiện nay một vài khu đất đang cho thuê vẫn nộp thuế nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường chưa cập nhật trong danh sách đang quản lý cho thuê.

Việc gia hạn thuê đất vẫn chưa được thực hiện đảm bảo thời gian khi hết hạn thuê đất theo quy định pháp luật (lỗi do người sử dụng đất chậm có đơn xin gia hạn; do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chậm thực hiện việc gia hạn và một số vướng mắc dẫn đến chưa đảm bảo thủ tục đề nghị gia hạn).

Một số cán bộ được giao nhiệm vụ này không chủ động rà soát, kiểm tra các khu đất nên không có văn bản thông báo cho các đơn vị về việc sắp hết hạn thời gian thuê đất, mà chỉ xử lý hồ sơ khi nhận được đơn xin gia hạn thời gian thuê đất.

Một số trường hợp khi nhận được văn bản xin gia hạn thời gian thuê đất của đơn vị, một số cán bộ chậm trễ trong việc lấy ý kiến của các đơn vị, cũng như tổng hợp báo cáo UBND thành phố; đồng thời, do các đơn vị chậm có ý kiến hoặc có một số trường hợp các đơn vị không có ý kiến hoặc có ý kiến nhưng không đầy đủ nên ảnh hưởng đến việc tổng hợp báo cáo UBND thành phố. Hoặc một số trường hợp qua kiểm tra việc sử dụng đất phát hiện có dấu hiệu sai phạm nên đã giao Thanh tra Sở xử lý; do đó kéo dài thời gian đề xuất báo cáo UBND thành phố.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất đang cho thuê chưa được thực hiện theo quy định.

Nguồn lực về con người trong quản lý nhà nước về đất đai còn mỏng, chưa đáp ứng được nhu cầu về công tác quản lý đất đai trong thời kỳ hiện nay, chưa phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Công tác phối hợp giữa cơ quan Tài nguyên và Môi trường và cơ quan Thuế chưa được thực hiện thường xuyên và đồng bộ trong công tác quản lý, gia hạn thời gian thuê đất và thu, nộp tiền thuê đất các trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm.

Thiếu sự phối hợp đồng bộ, chặt chẽ trong quản lý đất công đang cho thuê đất trả tiền hàng năm với chính quyền một số địa phương. Dẫn đến có khu đất đang được UBND thành phố cho thuê nhưng UBND phường lại xác nhận nguồn gốc đất cho cá nhân khác nhận chuyển nhượng để cấp Giấy chứng nhận.

3. Về kiểm tra, rà soát các trường hợp hết hạn thuê đất

a) Đối với khu đất đã hết hạn thuê đất

- Đối với khu đất đã hết hạn thuê đất nhưng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, người sử dụng đất sử dụng đúng mục đích, không vi phạm pháp luật đất đai thì được phép thực hiện việc gia hạn thuê đất, cụ thể như sau:

+ Trường hợp người sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng công trình như ban đầu và có đề nghị tiếp tục gia hạn thuê đất dưới 05 năm thì không yêu cầu lập hồ sơ dự án đầu tư (Công văn số 4882/UBND-KT ngày 26/6/2018 của UBND thành phố).

+ Trường hợp người sử dụng đất đầu tư xây dựng công trình mới hoặc đầu tư xây dựng tăng thêm quy mô đầu tư so với hiện trạng ban đầu thì phải thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng theo đúng quy định.

- Đối với các khu đất đã hết thời hạn thuê đất, ảnh hưởng quy hoạch để thực hiện dự án khác nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất và nguồn vốn để thực hiện dự án: Nhằm tránh lãng phí tài nguyên đất đai khi thu hồi đất nhưng chưa khai thác sử dụng, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, đề xuất UBND thành phố xem xét cho gia hạn thời gian thuê đất dưới 05 năm với điều kiện nhà đầu tư phải cam kết sử dụng đúng mục đích, nguyên trạng, không đầu tư xây dựng mới, khi nhà nước thu hồi không đền bù về nhà, đất và vật kiến trúc.

b) Đối với khu đất gần hết hạn thuê đất

Trước khi hết hạn thuê đất 06 tháng, giao Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo đến các đơn vị thuê đất được biết. Sau khi nhận được đơn xin gia hạn thuê đất của đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến Sở Xây dựng, UBND các quận, huyện, Cục Thuế thành phố và các cơ quan có liên quan, tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định như trường hợp đã hết hạn thuê đất.

c) Sau khi có ý kiến của UBND thành phố về việc gia hạn thuê đất nêu trên, giao Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện:

- Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

Thu

- Đối với trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp hồ sơ gia hạn thuê đất trình UBND thành phố xem xét quyết định theo quy định.

d) Công tác phối hợp với Cục Thuế thành phố trong việc cung cấp thông tin địa chính và xử lý các trường hợp hết hạn thuê đất

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên và phối hợp cung cấp thông tin địa chính đối với các dự án, khu đất cho Cục Thuế thành phố theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TT-LT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016. Trong 06 tháng đầu năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố ban hành 32 quyết định gia hạn thời thuê đất và 15 quyết định thu hồi đất.

4. Về các dự án ven biển và bảng giá thuê đất trong khu công nghiệp

a) Liên quan đến tiền thuê đất đối với đất ven biển

Ngày 29/8/2023, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 7271/BTNMT-QHPTTND về việc xác định mục đích sử dụng đất, giá đất tính thu tiền thuê đất, cụ thể: “*Phúc đáp Công văn số 765/UBND-STNMT ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc xác định mục đích sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với các dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:*

+ Theo quy định tại Điều 10 Luật Đất đai thì căn cứ vào mục đích sử dụng đất, đất đai được phân thành các loại đất cụ thể. Căn cứ để xác định loại đất được quy định tại Điều 11 Luật Đất đai.

+ Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai thì việc định giá đất phải phải đảm bảo nguyên tắc theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá. Việc xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai). Việc xác định đơn giá thuê đất, việc tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng căn cứ vào quy định của pháp luật, việc cho thuê đất thực hiện các dự án khu du lịch, nghỉ dưỡng để xác định loại đất làm cơ sở xác định giá đất, tính thu tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật. Việc tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.”

Để tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về sửa đổi, bổ sung giá đất tại bảng giá đất trên địa bàn thành phố Đà

Năng giai đoạn 2020-2024. Trong đó điều chỉnh giảm giá đất thương mại dịch vụ xuống 10% so với giá đất thương mại dịch vụ hiện hành; bổ sung thêm hệ số phân vết đôi với khu đất có chiều sâu trên 100m.

Liên quan đến việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với hệ số sử dụng đất đối với các dự án ven biển: Ngày 11/10/2023, Lãnh đạo UBND thành phố cùng các sở, ngành kiểm tra thực tế một số khu du lịch ven biển và đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 4085/VP-KT ngày 19/10/2023 của Văn phòng UBND thành phố, theo đó: “*Giao Sở Tài chính khẩn trương thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Thông báo số 216/TB-BCSEĐ ngày 11/10/2023 của Ban cán sự đảng UBND thành phố (về nội dung xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với hệ số sử dụng đất)*”. Hiện nay Sở Tài chính đang thực hiện thủ tục đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với hệ số sử dụng đất, tổng hợp, báo cáo UBND thành phố.

b) Về bảng giá thuê đất trong khu công nghiệp cho giai đoạn 2022-2026 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với các đơn vị được cho thuê

Liên quan đến bảng giá thuê đất trong khu công nghiệp cho giai đoạn 2022-2026 để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với các đơn vị được cho thuê: Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 3274/STNMT-KTĐ ngày 09/07/2024 về việc liên quan đến sửa đổi giá đất KCN tại Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 báo cáo UBND thành phố để báo cáo Ban cán sự Đảng UBND thành phố xem xét cho ý kiến chỉ đạo liên quan đến sửa đổi giá đất Khu công nghiệp.

5. Công tác về đấu giá quyền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 522/TTr-STNMT ngày 29/11/2023 báo cáo UBND thành phố về dự thảo Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (thay thế quy định ban hành kèm theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố).

UBND thành phố đã có ý kiến chỉ đạo: *giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu, rà soát và đề xuất ban hành văn bản điều chỉnh/thay thế Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố cho phù hợp với Luật Đất đai 2024 (Thông báo số 253/TB-VP ngày 14/06/2024 của Văn phòng UBND thành phố)*. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang triển khai thực hiện để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.