

Số: /BC-KTNS

Đà Nẵng, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

**Giám sát về tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết số 52/NQ-HĐND
ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố**
(Ban Kinh tế - Ngân sách trình tại Kỳ họp thứ 19 HĐND thành phố)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ quy định của pháp luật và thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND thành phố, Ban Kinh tế - Ngân sách chủ trì, phối hợp với Ban Đô thị và Ban Pháp chế giám sát về tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố 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 (nội dung theo báo cáo của UBND thành phố tại Công văn số 3923/UBND-STC ngày 19/7/2024 trình tại Kỳ họp thứ 19 HĐND thành phố khóa X). Ban Kinh tế - Ngân sách kính báo cáo HĐND thành phố như sau:

1. Hồ sơ trình: Công văn số 3923/UBND-STC ngày 19/7/2024 của UBND thành phố.

2. Ý kiến của các Ban HĐND thành phố:

Theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2023 của HĐND thành phố, ngoài **05 nhiệm vụ chung** đối với việc quản lý, sử dụng tài sản công, đối với các nhiệm vụ giải pháp đối với từng nhóm tài sản công, HĐND thành phố đã yêu cầu UBND thành phố: **(1) Tài sản là nhà, đất của cơ quan nhà nước, tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, doanh nghiệp do Ủy ban nhân dân thành phố nắm giữ trên 50% vốn điều lệ trên địa bàn thành phố: 11 nhiệm vụ; (2) Tài sản là nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn ngân sách nhà nước: 09 nhiệm vụ; (3) Tài sản là quỹ đất công: 13 nhiệm vụ.** Ngoài ra, theo Nghị quyết HĐND thành phố có **19 kiến nghị** cụ thể đề nghị UBND thành phố tập trung xử lý và báo cáo kết quả cho Thường trực HĐND thành phố.

Qua giám sát nhận thấy, ngay từ khi Nghị quyết ban hành, UBND thành phố đã chủ động ban hành các văn bản chỉ đạo các cơ quan, địa phương triển khai thực hiện Nghị quyết. Đồng thời, 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 tại Báo cáo số 16/BC-ĐGS ngày 13/7/2023 và Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 19/7/2024 của HĐND thành phố. Qua giám sát, các Ban HĐND thành phố đánh giá cao UBND thành phố trong công tác chỉ

đạo các sở, ngành tổ chức triển khai thực hiện các kết luận, kiến nghị của Đoàn giám sát trong thời gian qua đã có một số kết quả nhất định. Cụ thể:

- Phối hợp làm việc với Bộ, ngành Trung ương liên quan đến việc 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 cũng như xin ý kiến Bộ Tài chính, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch 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.

- Tập trung chỉ đạo các cơ quan, đơn vị kiểm tra, rà soát, sắp xếp và đề xuất phương án xử lý tài sản công để nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn thành phố, như:

- + Thực hiện rà soát, sắp xếp lại đối với 05 cơ sở nhà đất trên địa bàn thành phố¹. Hiện đang xin ý kiến của Bộ Công an đối với 26 cơ sở nhà đất dự kiến giao cho Công an thành phố làm trụ sở làm việc cho công an các xã, phường. Trong thời gian chờ ý kiến của Bộ Công an, để phục vụ nhu cầu đảm bảo điều kiện hoạt động của công an phường, xã, UBND thành phố đã thực hiện tạm bàn giao 05 cơ sở nhà đất thành phố đang quản lý cho Công an thành phố để làm trụ sở cho Công an các xã, phường². Đối với các cơ sở nhà, đất còn lại, theo báo cáo dự kiến trong quý III/2024 sẽ hoàn thành.

- + Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị rà soát lại 47 cơ sở nhà, đất giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà quản lý và đề nghị 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 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.

- + Tổ chức kiểm tra thực tế, báo cáo cụ thể đối với: 07 kiến nghị về cơ sở

¹ (1) 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; 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; (2) 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; (3) Tiếp nhận các cơ sở nhà, đất là trụ sở làm việc (cũ) của các Đội thuế thuộc Cục Thuế thành phố Đà Nẵng và phê duyệt phương án sắp xếp sử dụng làm trụ sở làm việc của các xã, phường; (4) Tiếp nhận cơ sở nhà, đất số 85 Nguyễn Thị Minh Khai do Kho bạc nhà nước Đà Nẵng quản lý và phê duyệt phương án sắp xếp bố trí làm trụ sở làm việc của Chi cục Biển đảo và Môi trường; (5) 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.

² 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.

nhà đất ở quận Thanh Khê và 01 kiến nghị ở quận Liên Chiểu³; 42 trường hợp nợ tiền thuê nhà kéo dài nhưng bản thân già yếu, không có khả năng lao động và đề xuất phương án xử lý đối với các trường hợp hộ giải tỏa được bố trí thuê chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước và thống kê các hộ dân tại khu nhà liền kề phường Hòa Hiệp Nam nói chung và các hộ dân đã được cấp giấy chứng nhận nói riêng, đồng thời có văn bản giao UBND quận Liên Chiểu hướng dẫn người dân thực hiện việc cải tạo, sửa chữa nhà ở khi bị hư hỏng, xuống cấp.

+ 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, ưu tiên phát triển công viên, vườn dạo, sân chơi, khôi phục không gian công cộng. Đồng thời, đã chỉ đạo tăng cường 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.

+ Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường: (1) 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; (2) Báo cáo kết quả rà soát 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 lý⁴.

- Ngoài ra, UBND thành phố đã ban hành các kế hoạch, quy định trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công như: Kế hoạch, phương án di dời và thành lập Hội đồng di dời, giải phóng mặt bằng đối với các nhà liền kề Đông Trà, Tân Trà, Nam cầu Cẩm Lệ; Quy định về tổ chức, quản lý và hoạt động của Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Học tập cộng đồng phường, xã và một số quy định liên quan đến tiền thuê đất, hệ số điều chỉnh giá đất⁵...

³ Quận Thanh Khê: (1) Cơ sở nhà, đất số 192 Ông Ích Khiêm, phường Tân Chính; (2) Trụ sở làm việc cũ UBND phường Chính Gián; (3) Cơ sở nhà, đất số 814B/2 Trần Cao Vân, phường Thanh Khê Đông; (4) Cơ sở nhà, đất tại số 16 Thanh Huy 2, phường Thanh Khê Đông; (5) Cơ sở nhà, đất số 237 (239) Trường Chinh, phường An Khê; (6) Khu đất tại số 319 Trường Chinh, phường An Khê; (7) Khu đất Chợ Tân An cũ tại số 387 Trường Chinh, phường An Khê; (8) Các nhà sinh hoạt cộng đồng, để đảm bảo công tác duy tu, sửa chữa nhỏ, phục vụ điện, nước... Quận Liên Chiểu: Bán đấu giá nhà sinh hoạt cộng đồng Quang Thành 3B2 tổ 11 phường Hòa Khánh Bắc.

⁴ 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.

⁵ Liên quan đến tiền thuê đất đối với đất ven biển: UBND thành phố đã 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 Nẵng 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 đối với khu đất có chiều sâu trên 100m.

- Đối với việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với hệ số sử dụng đất đối với các dự án ven biển: UBND thành phố đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 4085/VP-KT ngày 19/10/2023 của Văn

Nhìn chung, hiện nay UBND thành phố tập trung chỉ đạo, triển khai thực hiện các nhiệm vụ khá quyết liệt. Tuy nhiên, kết quả thực hiện ở các cơ quan, đơn vị vẫn còn rất nhiều nội dung đang triển khai, đang rà soát, tổng hợp và báo cáo. Một số nhiệm vụ chưa đưa ra giải pháp, kế hoạch dự kiến triển khai cụ thể trong thời gian đến; một số nhiệm vụ chưa đảm bảo thời gian theo yêu cầu của Nghị quyết và một số nhiệm vụ đang xem xét, đề xuất chưa có phương án xử lý cụ thể, rõ ràng:

- Chưa hoàn thành các thủ tục để tổ chức di dời các hộ dân tại 03 khu chung cư Lâm đặc sản Hòa Cường, Thuận Phước, Hòa Minh và 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 theo quy định pháp luật về đất đai...

- Chưa làm rõ thực trạng của các cơ sở nhà, đất cho thuê không đảm bảo quy định (chỉ ban hành văn bản chấm dứt cho thuê, chưa có kết quả cụ thể đến nay tình trạng này đã chấm dứt hay chưa) và chưa làm rõ phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất cho thuê đã hết hợp đồng đối với một số cơ sở nhà, đất do Trung tâm quản lý và khai thác nhà thành phố được nêu tại Báo cáo.

- Chậm báo cáo về việc rà soát, xử lý kiến nghị cụ thể của Đoàn giám sát (theo Nghị quyết đề nghị báo cáo Thường trực HĐND thành phố trong tháng 9/2023)⁶...

Vì vậy, để triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết đã đề ra, đề nghị UBND thành phố tiếp tục thực hiện nghiêm túc, các kết luận, kiến nghị của Đoàn giám sát HĐND thành phố tại Báo cáo số 16/BC-ĐGS ngày 13/7/2023 và Nghị quyết số 52/NQ/HĐND ngày 19/7/2023 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. Trong đó, tập trung chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

(1) Tiếp tục đôn đốc các sở, ngành, địa phương tập trung hoàn thành các nhiệm vụ do HĐND thành phố có ý kiến tại Nghị quyết số 52/NQ/HĐND và các văn bản chỉ đạo UBND thành phố tại: Công văn số 512/UBND-ĐTĐT ngày 24/01/2024; Công văn 1774/UBND-ĐTĐT ngày 08/4/2024; Công văn số 4085/VP-KT ngày 19/10/2023; Thông báo số 253/TB-VP ngày 14/06/2024...

phòng UBND thành phố, theo đó giao 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.

- 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: UBND thành phố đã có chỉ đạo tại Thông báo số 253/TB-VP ngày 14/6/2024 của Văn phòng UBND thành phố, 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. ⁶ 03 kiến nghị cụ thể liên quan đến việc quản lý đối với tài sản công là nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn ngân sách nhà nước (Ngày 13/5/2024 UBND thành phố có Công văn số 2494/UBND-SXD báo cáo về nội dung nêu trên).

(2) Tiếp tục theo dõi, có ý kiến, báo cáo kết quả cho Thường trực HĐND thành phố về tình hình sắp xếp, bố trí 26 cơ sở nhà, đất dự kiến giao cho Công an thành phố làm trụ sở làm việc cho công an các xã, phường (Sau khi có ý kiến của Bộ Công an).

(3) Đối với 11 cơ sở nhà, đất do Trung tâm Quản lý và khai thác nhà cho thuê đã hết hợp đồng: Đề nghị làm rõ thực trạng sử dụng các cơ sở này từ khi hết hợp đồng đến nay, đồng thời, khẩn trương xử lý đảm bảo các quy định về quản lý, sử dụng tài sản công tránh gây lãng phí, thất thoát ngân sách nhà nước.

(4) Khẩn trương điều chỉnh phương án sắp xếp đã phê duyệt đối với các cơ sở nhà, đất trên địa bàn quận Thanh Khê đảm bảo quy định và phù hợp với tình hình thực tế.

(5) Nghiên cứu, xem xét điều chỉnh tỷ lệ % tính giá thuê đất tại Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng cho phù hợp với tình hình thực tế và tạo điều kiện thuận lợi trong việc lập và triển khai thực hiện Đề án đấu giá cho thuê trên địa bàn thành phố.

(6) Nghiên cứu, đề xuất các chính sách liên quan về cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo điểm g khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023 phù hợp với thẩm quyền và quy định khác của pháp luật có liên quan.

(7) Đẩy nhanh việc kêu gọi, lựa chọn chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở xã hội từ nguồn vốn ngoài ngân sách; tập trung di dời, xử lý dứt điểm các khu chung cư, nhà tập thể xuống cấp thuộc sở hữu nhà nước.

(8) Triển khai kịp thời, có hiệu quả kế hoạch bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước năm 2024 đã được HĐND thành phố thống nhất chủ trương sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố tại Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 24/5/2024.

(9) Tích cực 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 để tạo thêm nguồn cung nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Trung ương.

(10) Đối với nội dung đề xuất xử lý các trường hợp hộ giải tỏa được bố trí thuê chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại Công văn số 2494/UBND-SXD ngày 13/5/2024 của UBND thành phố: Đề nghị UBND thành phố giải quyết theo thẩm quyền; đồng thời, thông tin, giải thích người dân hiểu, tạo sự đồng thuận, tổ chức triển khai thực hiện theo thẩm quyền và quy định của pháp luật, tránh tạo điểm nóng về khiếu nại, khiếu kiện của người dân. Kiến nghị đề xuất các cơ quan chức năng theo quy định xem xét, giải quyết các vấn đề vượt thẩm quyền (nếu có).

(11) Tăng cường chỉ đạo thực hiện xử lý, tháo dỡ dứt điểm đối với các trường hợp lấn chiếm, sử dụng trái phép đối với các khu đất trống trên địa bàn

thành phố. Triển khai thực hiện có hiệu quả 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”. Sớm tham mưu ban hành Nghị quyết Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý.

(12) Tiếp tục chỉ đạo cập nhật, công khai hoàn thành toàn bộ quỹ đất công lên Cổng thông tin đất đai thành phố, nhất là thông tin các khu đất lớn, đất phân lô theo định kỳ phục vụ cho công tác báo cáo, kiểm tra, tổng hợp. Đồng thời, chỉ đạo có phương án theo dõi chặt chẽ việc thu tiền sử dụng đất, qua đó, rà soát trường hợp gần hết thời hạn thuê đất để kịp thời thực hiện thông báo cho người sử dụng đất thực hiện các thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian tới.

Ban Kinh tế - Ngân sách tổng hợp ý kiến của các Ban HĐND thành phố; kính trình HĐND thành phố xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND TP;
- UBND TP;
- Các Ban HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- VP UBND TP;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Phan Thị Tuyết Nhung