

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~20~~ **20** tháng 02 năm 2020



KẾ HOẠCH

Triển khai thực hiện Chỉ thị số 24-CT/TU về kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố

Căn cứ Chỉ thị số 24-CT/TU ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Thường trực Thành ủy về kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước và tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố; Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng Kế hoạch thực hiện kiểm kê, rà soát quỹ đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

1.1. Qua kiểm kê, rà soát quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, xác định được số lượng, loại hình, diện tích, vị trí, hồ sơ pháp lý, chủ thể quản lý, mục đích và hiện trạng sử dụng đối với nhà, đất đang tạm quản lý, quản lý, sử dụng (cho thuê, liên doanh, liên kết,...) của từng cơ quan, đơn vị, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân trên địa bàn thành phố.

1.2. Đảm bảo các cơ sở nhà, đất được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả, tiết kiệm. Kịp thời sắp xếp, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư, sử dụng không có hiệu quả. Thu hồi, xác lập sở hữu nhà nước các mặt bằng bỏ trống, nhà, đất có nguồn gốc sở hữu nhà nước đang bị chiếm dụng, chưa xác lập sở hữu để xác lập sở hữu, đưa vào diện quản lý của Nhà nước.

1.3. Đánh giá thực trạng, hiệu quả mô hình quản lý nhà nước hiện tại trong công tác quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố để có giải pháp đề xuất mô hình quản lý thống nhất nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước và nâng cao hiệu quả việc quản lý, sử dụng nhà, đất.

2. Yêu cầu

2.1. Việc kiểm kê, rà soát và đánh giá thực trạng, hiệu quả quản lý, sử dụng đối với quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố được tổ chức một cách chặt chẽ, khẩn trương, nghiêm túc, đảm bảo thông tin chính xác và đầy đủ; thực hiện đúng tiến độ theo kế hoạch và đạt hiệu quả.

2.2. Việc kiểm kê, rà soát quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện tại các địa phương, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, cá nhân thuộc phạm vi quản lý của thành phố.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Đối tượng

1.1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị bao gồm: cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội; tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định của pháp luật về hội.

1.2. Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, Công ty Cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.

1.3. Cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sử dụng, chiếm dụng nhà, đất có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước, chưa được xác lập sở hữu nhà nước.

2. Phạm vi

2.1. Đất, nhà, công trình và các tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là nhà, đất) trên địa bàn thành phố do cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ.

2.2. Nhà, đất được quản lý theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày, 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2.3. Nhà, đất có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước, cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sử dụng, chiếm dụng, chưa được xác lập sở hữu nhà nước.

2.4. Đất thuộc diện nhà nước trực tiếp quản lý (đất trồng, đất dôi dư sau bồi thường giải tỏa của các dự án) nhưng chưa kê khai, xác lập quản lý nhà nước trên địa bàn thành phố.

3. Mốc thời điểm kiểm kê, rà soát

3.1. Đối với nhà, đất thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ: từ năm 2002 (sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg, ngày 24 tháng 5 năm 2001 về sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

3.2. Đối với nhà, đất quản lý theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (sau khi Kiểm toán Nhà nước có Báo cáo số 96/KTNN-TH ngày 11 tháng 5 năm 2012 gửi Ủy ban nhân dân thành phố về việc kiểm toán chuyên đề quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước và quản lý, sử dụng nguồn thu bán nhà bán nhà thuộc sở hữu nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2006-2010; Thanh tra Bộ Xây dựng

có Kết luận Thanh tra số 822/KL-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2012 về công tác bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ).

3.3. Đối với nhà, đất có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước, cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sử dụng, chiếm dụng, chưa được xác lập sở hữu nhà nước: theo hiện trạng kiểm tra thực tế.

3.4. Đối với đất thuộc diện nhà nước trực tiếp quản lý (đất trống, đất dôi dư sau bồi thường giải tỏa của các dự án) nhưng chưa kê khai, xác lập quản lý nhà nước: theo hiện trạng kiểm tra thực tế.

4. Thời gian thực hiện

4.1. Tiến hành kiểm kê, rà soát: các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp thuộc thành phố khẩn trương thực hiện kiểm tra, rà soát, cập nhật bổ sung thông tin pháp lý về nhà đất để thống kê toàn bộ quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý, sử dụng, có tổng hợp báo cáo và đánh giá hiệu quả công tác quản lý, sử dụng nhà đất tại đơn vị gửi về cho Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng đảm bảo đầy đủ, chính xác đúng tiến độ trước ngày 29 tháng 02 năm 2020.

4.2. Tổng hợp, báo cáo:

4.2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, đề xuất cụ thể theo nội dung Điểm 2, Điểm 3 Phần III Kế hoạch này, gửi Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) trước ngày 31 tháng 3 năm 2020.

4.2.2. Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng, hoàn chỉnh báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo trước ngày 30 tháng 4 năm 2020.

III. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận huyện; Tổng Giám đốc, Giám đốc các Tổng Công ty, công ty nhà nước thuộc thành phố, công ty cổ phần và Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ, tổ chức thực hiện đúng Kế hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành:

1.1. Thực hiện kê khai tổng hợp, báo cáo nhà, đất theo biểu mẫu đính kèm gửi về Sở Tài chính (Mẫu số biểu 1, 2), Sở Xây dựng (Mẫu biểu số 3, 4) và Sở Tài nguyên và Môi trường (Mẫu biểu số 1, 2, 4) (kèm file báo cáo word và excel), đảm bảo thực hiện kê khai đầy đủ, chính xác các nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; các thửa đất và nhà phải có địa chỉ rõ ràng, có đo vẽ xác định ranh và áp được lên bản đồ địa chính (trường hợp không thực hiện được phải ghi rõ lý do); có phân loại từng loại đất, nhà và nêu rõ hiện trạng để thực hiện biện pháp xử lý phù hợp.

1.2. Trường hợp các đơn vị sự nghiệp công lập được nhà nước giao tài sản để thực hiện nhiệm vụ được giao nhưng chưa sử dụng hết công suất, có nhu cầu kinh doanh, cho thuê phục vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc

thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ do Nhà nước giao và tạo nguồn thu để phục vụ hoạt động sự nghiệp thì các đơn vị sự nghiệp lập đề án sử dụng tài công vào mục đích kinh doanh, cho thuê theo quy định tại Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và Thông tư số 144/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, gửi Sở Tài chính có ý kiến thẩm định để các đơn vị sự nghiệp báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

2.1. Rà soát, cập nhật thông tin liên quan đến pháp lý sử dụng đất đai (Quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...) vào mẫu biểu số 1, 2 và gửi cho Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) để tổng hợp;

2.2. Thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố đối với việc tổng kiểm kê đất đai theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy;

2.3. Đối với công tác lập danh sách đất thuộc diện nhà nước trực tiếp quản lý (đất trống, đất dôi dư sau bồi thường giải tỏa của các dự án) nhưng chưa kê khai, xác lập quản lý nhà nước trên địa bàn thành phố: thực hiện tổng hợp trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân các quận huyện để tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố việc xác lập quyền quản lý nhà nước theo quy định, đồng thời gửi về Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tổng hợp chung, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

2.4. Về đánh giá thực trạng hiệu quả mô hình quản lý quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố:

2.4.1. Sở Tài nguyên và Môi trường đánh giá thực trạng hiệu quả trong việc quản lý quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) tiếp nhận, quản lý (thuận lợi, khó khăn, vướng mắc).

2.4.2. Đánh giá tổng thể thực trạng, hiệu quả mô hình quản lý nhà nước trong công tác quản lý nhà, đất thuộc thẩm quyền, từ đó đề xuất mô hình quản lý thống nhất và sử dụng hiệu quả quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố.

2.5. Rà soát và báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố biện pháp thu hồi đối với các dự án chậm triển khai, “dự án treo” hoặc không triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật;

2.6. Khẩn trương tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các sở ngành có liên quan khẩn trương triển khai ứng dụng công nghệ thông tin, lập Bản đồ số, địa điểm, danh mục, vị trí nhà, đất phục vụ công tác quản lý nhà nước.

3. Sở Xây dựng:

3.1. Đối với công tác thống kê lại toàn bộ quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đang được giao quản lý, giữ hộ theo Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Thực hiện tổng hợp số liệu (theo mẫu biểu số 3) trên cơ sở báo cáo của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp thuộc thành phố gửi Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) để tổng hợp chung, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

3.2. Đối với công tác lập danh sách nhà, đất chưa xác lập quyền sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố: Thực hiện tổng hợp trên cơ sở báo cáo của ủy ban nhân dân các quận huyện để tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố việc xác lập quyền sở hữu nhà nước theo quy định, đồng thời gửi về Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) tổng hợp chung, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

3.3. Về đánh giá thực trạng hiệu quả mô hình quản lý quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố:

3.3.1. Sở Xây dựng đánh giá thực trạng hiệu quả trong việc quản lý quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Xây dựng) tiếp nhận, quản lý (thuận lợi, khó khăn, vướng mắc);

3.3.2. Đánh giá tổng thể thực trạng, hiệu quả mô hình quản lý nhà nước trong công tác quản lý nhà, đất thuộc thẩm quyền, từ đó đề xuất mô hình quản lý thống nhất và sử dụng hiệu quả quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố.

3.4. Chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng nghiên cứu và xây dựng Quy chế về quản lý, khai thác quỹ nhà đất thuộc sở hữu nhà nước được giao, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm; lấy ý kiến của các sở, ngành chức năng (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân các quận huyện, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích các quận huyện, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà thành phố, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Công ty Kho bãi thành phố)). Trên cơ sở ý kiến của các sở, ngành chức năng, Sở Xây dựng tổng hợp, hoàn chỉnh dự thảo Quy chế và gửi về Thường trực Ban Chỉ đạo 167 (Sở Tài chính) để rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.

3.5. Phối hợp với các sở ngành liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố ban hành giá biểu cho thuê nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích làm việc, sản xuất, kinh doanh trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đảm bảo sát với giá thị trường và theo quy định hiện hành.

4. Thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính):

4.1. Tổng hợp số liệu kiểm kê, rà soát và đánh giá thực trạng công tác quản lý, sử dụng đối với quỹ nhà, đất thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp quản lý.

4.2. Tổng hợp các đánh giá, đề xuất của Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến chỉ đạo.

4.3. Chủ trì, phối hợp với các Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành khác có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt Quy chế về quản lý, khai thác quỹ nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước giao cho các đơn vị tạm quản lý, giữ hộ trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng).

4.4. Khẩn trương hoàn thành việc xây dựng phần mềm quản lý, cập nhập cơ sở dữ liệu thông tin về nhà, đất công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính Phủ trên địa bàn thành phố để nâng cao việc quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố.

5. Thanh tra thành phố: tiến hành thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên về công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện trong quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước do thành phố quản lý.

Các sở ban ngành chức năng, các đơn vị nghiêm túc thực hiện và phối hợp chặt chẽ trong việc báo cáo kết quả kiểm kê, rà soát; đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố để báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy, Thường trực Thành ủy.

(Đính kèm các Mẫu biểu)./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy “để báo cáo”.
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Sở, ban, ngành Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận - huyện;
- Tổng Công ty, Cty nhà nước thuộc TP;
- Các phòng chuyên viên;
- Phòng KT (02);
- Lưu: VT, (KT/Trang)./.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Phong

Cơ quan, đơn vị:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH SÁCH NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC ĐANG QUẢN LÝ, GIỮ HỘ

Mẫu biểu số 3

Số thứ tự	Địa chỉ nhà đất	Loại nhà/đất	Số tầng	Diện tích (m ²)				Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng quản lý/sử dụng
				Đất		Nhà			
				Sử dụng riêng	Sử dụng chung	Sử dụng riêng	Sử dụng chung		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	Nhóm nhà ở cũ								
	...								
II	Nhóm nhà, đất tái định cư								
	...								
III	Nhóm nhà ở xã hội								
	...								
IV	Nhóm nhà ở công vụ								
	...								

**Thủ trưởng cơ quan/đơn vị
(Ký tên, đóng dấu)**

Cơ quan, đơn vị:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH SÁCH NHÀ, ĐẤT DO CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN SỬ DỤNG, CHƯA CÓ QUYẾT ĐỊNH QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC

Mẫu biểu số 4

Số thứ tự	Tổ chức, cá nhân sử dụng	Số thửa	Số tờ	Phường	Địa chỉ (nếu có)	Diện tích đất (m ²)	Pháp lý khu đất	Hiện trạng quản lý, sử dụng khu đất	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	Đối với nhà, đất chưa xác lập sở hữu nhà nước								
II	Đối với các phần đất thuộc diện nhà nước trực tiếp quản lý (đất trống, đất dôi dư sau bồi thường giải tỏa của các dự án) nhưng chưa kê khai, xác lập quản lý nhà nước trên địa bàn thành phố								

**Thủ trưởng cơ quan/đơn vị
(Ký tên, đóng dấu)**