



ĐẨY MẠNH SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ TÀI SẢN CÔNG LÀ NHÀ, ĐẤT

HOÀNG THỊ THU LAN

Tài sản công nhà, đất là cơ sở vật chất quan trọng phục vụ công tác quản lý nhà nước, cung cấp dịch vụ sự nghiệp công của các cơ quan, đơn vị hành chính sự nghiệp và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nhà nước. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khác nhau (thay đổi quy hoạch, thay đổi về tổ chức bộ máy, mô hình hoạt động, biên chế được giao...), nhu cầu sử dụng nhà, đất có sự biến động, đòi hỏi phải được rà soát, sắp xếp lại nhằm bảo đảm quản lý chặt chẽ, sử dụng tiết kiệm, khai thác có hiệu quả nguồn lực này. Bài viết này đánh giá thực trạng sắp xếp lại, xử lý nhà, đất từ năm 2007 đến nay, từ đó đề xuất một số giải pháp để đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trong thời gian tới.

Từ khóa: Tài sản công, doanh nghiệp nhà nước, biên chế

PROMOTING THE REORGANIZATION AND HANDLING OF PUBLIC ASSETS IN REAL ESTATE

Hoang Thi Thu Lan

Public real estate assets are vital for state management and the operation of public service units and state-owned enterprises. However, due to various factors such as changes in planning and organizational structures, the demand for real estate use fluctuates, requiring thorough review and reorganization to ensure strict management, economical use, and effective exploitation of these resources. This article evaluates the real estate reorganization efforts since 2007 and proposes solutions to accelerate this process.

Keywords: Public assets, state-owned enterprises, staff restructuring

Ngày nhận bài: 9/5/2024

Ngày hoàn thiện biên tập: 23/5/2024

Ngày duyệt đăng: 30/5/2024

Đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 183.044 cơ sở nhà, đất

Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các bộ, cơ quan trung ương và địa phương được triển khai từ giữa năm 2001, đến nay đã trải qua nhiều giai đoạn chính sách. Năm 2001, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/5/2001 thực hiện thí điểm việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước tại khu vực hành chính sự nghiệp và các doanh nghiệp nhà nước trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh. Trên cơ sở kết quả triển khai thí điểm theo Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết

định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008, Quyết định số 71/2014/QĐ-TTg ngày 17/12/2014) quy định việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trên phạm vi cả nước.

Triển khai thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021) quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, trong đó có nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ (bao gồm cả doanh nghiệp cấp II, doanh nghiệp cấp III).

Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Bộ Tài chính đã trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 10/12/2019 về đẩy mạnh triển khai thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật. Trong đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện sắp xếp lại, xử lý tài sản công để quản lý, sử dụng theo đúng tiêu chuẩn, định mức và quy định của pháp luật; đẩy nhanh việc báo cáo kê khai, lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp (đặc biệt là các doanh nghiệp thuộc đối tượng cổ phần hóa) để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định; tổ chức kiểm tra, rà soát việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; xử lý dứt điểm tình trạng sử dụng chưa đúng quy định (cho thuê, cho mượn, bố trí nhà ở, đất ở, sử dụng sai mục đích...).



Bên cạnh đó, nhằm thực hiện được mục tiêu “đến năm 2025 hoàn thành việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên phạm vi cả nước” tại Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về việc đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã có nhiều công điện, văn bản gửi các Bộ, cơ quan trung ương, UBND cấp tỉnh đề nghị Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh tập trung thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Quá trình sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thời gian qua đã đạt được những kết quả quan trọng, cơ bản nắm được tổng thể nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước thuộc trung ương và địa phương đang quản lý. Theo số liệu báo cáo của các bộ, ngành, địa phương, tổng số cơ sở nhà, đất phải sắp xếp theo thống kê là 262.320 cơ sở. Các cấp có thẩm quyền đã phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 183.044 cơ sở (đạt khoảng 70%).

Thông qua việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã bố trí lại việc sử dụng nhà, đất đáp ứng nhu cầu về trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật, quy hoạch sử dụng đất, tiết kiệm, hiệu quả. Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư, không còn nhu cầu sử dụng hoặc việc tiếp tục sử dụng không đáp ứng được yêu cầu, bên cạnh việc tạo nguồn tài chính cho đầu tư hiện đại hóa công sở, cơ sở sản xuất kinh doanh, thông qua sắp xếp nhà, đất đã góp phần chỉnh trang đô thị, đưa nhà, đất vào sản xuất kinh doanh, đóng góp nguồn thu lâu dài cho ngân sách nhà nước.

Nhiều bộ, ngành, địa phương đã thực hiện tốt việc rà soát, sắp xếp và bố trí lại hệ thống trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị phù hợp với tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của các địa phương; hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất; khai thác các diện tích dôi dư hoặc chuyển mục đích sử dụng đất để có hiệu quả cao hơn; đồng thời cũng đã thu hồi được một phần nhà, đất dôi dư, giao lại cho chính quyền địa phương để xây dựng nhà trẻ, trường học, công viên... phục vụ mục đích công cộng, góp phần chỉnh trang đô thị mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội. Quan trọng hơn, thông qua công tác này, việc thực hiện các quy định đã từng bước nâng cao ý thức, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước trong việc quản lý, sử dụng nhà, đất nói riêng, tài sản công nói chung.

Tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất còn chậm

Những kết quả trên thể hiện sự nỗ lực, cố gắng

của Bộ Tài chính và các bộ, ngành, địa phương trong việc hoàn thiện chính sách và tổ chức thực hiện. Tuy nhiên, tổng thể tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất là tài sản công còn chậm.

Theo báo cáo của 47 bộ, cơ quan trung ương, 21 hội đặc thù và 63 địa phương (đến ngày 31/12/2023) thì tổng số cơ sở nhà, đất do các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trên phạm vi cả nước đang quản lý, sử dụng chưa được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý là 79.404 cơ sở (chiếm khoảng 30%); công tác tổ chức thực hiện sau khi phương án được duyệt còn phát sinh những khó khăn, vướng mắc, một số phương án qua nhiều năm vẫn chưa hoàn thành việc thực hiện.

Nguyên nhân của tình trạng trên là:

Thứ nhất, việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất khá phức tạp do việc quản lý nhà, đất trước đây chưa được quan tâm đúng mức trong thời gian dài, nguồn gốc nhà, đất được hình thành qua nhiều giai đoạn, việc lưu giữ hồ sơ không đầy đủ, chưa được quan tâm nên bị thất lạc, ảnh hưởng đến tiến độ sắp xếp nhà, đất.

Thứ hai, việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất có liên quan đến nhiều pháp luật khác nhau như: pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về nhà ở... Một số quy định của các pháp luật này và pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất còn có sự chưa thống nhất, chưa liên thông với nhau.

Thứ ba, nhiều cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và một số bộ, cơ quan trung ương và địa phương chưa thực sự quan tâm tới công tác thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Bên cạnh đó, công tác phối hợp của các địa phương chưa kịp thời, nhiều địa phương chậm công bố quy hoạch hoặc quy hoạch chưa rõ trong khi việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cần kết hợp nhiều yếu tố thông tin như (quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, nhu cầu sử dụng phục vụ hoạt động của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp...) hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) chậm tham gia ý kiến.

Thứ tư, một số quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP chưa đủ rõ hoặc không còn phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới hoặc quá trình thực hiện phát sinh vướng mắc. Phạm vi và đối tượng thực hiện sắp xếp nhà, đất trên phạm vi cả nước rộng, khi sắp xếp phát sinh vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật, đặc biệt là việc sắp xếp lại nhà, đất của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ dưới 100% vốn điều lệ, sắp xếp với nhà, đất thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất...

Thứ năm, công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát về



sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao trực tiếp quản lý cũng như tại các Bộ, ngành, địa phương chưa được thường xuyên, đầy đủ, kịp thời. Mặc dù, thời gian gần đây công tác này đã được các cấp, các ngành từng bước được chú trọng, tuy nhiên, chưa được liên tục nên việc phát hiện các sai phạm trong sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chưa kịp thời để chấn chỉnh.

Giải pháp đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

Thời gian tới, nhằm đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất cần chú trọng một số giải pháp trọng tâm sau:

Một là, tiếp tục hoàn thiện các quy định pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn khi triển khai thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất nhằm đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, đẩy nhanh việc xử lý tài sản, trụ sở làm việc của các cơ quan, tổ chức ở các đơn vị hành chính khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã, tăng cường công tác quản lý, sử dụng tài sản công tiết kiệm, hiệu quả, công khai, minh bạch.


Việc hoàn thiện chính sách về sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất phải đảm bảo quán triệt các chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước về việc thực hành chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; về nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng, khai thác và phát huy các nguồn lực của nền kinh tế theo Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 15/01/2019 của Bộ Chính trị, trong đó, có nguồn lực về tài sản công; đẩy mạnh phân cấp hợp lý, hiệu quả theo Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng Cộng sản Việt Nam, Nghị quyết số 04/NQ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ. Các nội dung sửa đổi, bổ sung phải bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật, kế thừa các quy định hiện hành qua thực tiễn triển khai phù hợp với yêu cầu thực hiện nhiệm vụ; đồng thời, giải quyết các vấn đề phát sinh trong thực tiễn.

Hai là, tăng cường công tác tổ chức thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tập trung chỉ đạo cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trực thuộc rà soát tổng thể việc sắp xếp nhà, đất thuộc phạm vi quản lý để sớm hoàn thành việc sắp xếp nhà, đất theo quy định; triển khai thực hiện phương án sắp xếp lại nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các ngành chức năng của tỉnh, thành phố sớm có ý kiến về quy hoạch sử dụng đất, thẩm định giá, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai để đẩy nhanh tiến

độ thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; sớm có ý kiến về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp của trung ương trên địa bàn theo đề nghị của Bộ Tài chính, các bộ, cơ quan trung ương để bảo đảm tiến độ phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; đặc biệt quan tâm đến việc sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của các doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc danh mục cổ phần hóa.

Ba là, tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng tài sản công; thanh tra chuyên đề việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý. Xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật liên quan đối với các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền quản lý có hành vi vi phạm trong việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Cương quyết xử lý các trường hợp sử dụng nhà, đất sai quy định; phối hợp với các cơ quan Thanh tra và các cơ quan chức năng để xử lý các trường hợp sử dụng nhà, đất chưa đúng quy định nhưng các cơ quan, tổ chức, đơn vị chưa triển khai việc khắc phục, xử lý theo đúng quy định.

Bốn là, tiếp tục nâng cấp Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công và các Cơ sở dữ liệu về tài sản công chuyên ngành để từng bước cập nhật, quản lý đầy đủ thông tin về các loại tài sản công theo quy định của pháp luật, trong đó có tài sản công là nhà, đất.

Năm là, tăng cường công tác phổ biến giáo dục pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất nhằm nâng cao nhận thức, trang bị đầy đủ kiến thức về pháp luật cho các cơ quan quản lý, các cơ quan thực hiện quyền, trách nhiệm của chủ sở hữu đối với tài sản công là nhà, đất, các cơ quan, tổ chức, đơn vị trực tiếp được giao quản lý, sử dụng nhà, đất. 

Tài liệu tham khảo:

1. Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 15/01/2019 của Bộ Chính trị về nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng và phát huy các nguồn lực của nền kinh tế;
2. Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về việc đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí;
3. Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;
4. Chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 10/12/2019 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh triển khai thi hành Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật.

Thông tin tác giả:

ThS. Hoàng Thị Thu Lan - Cục Quản lý công sản (Bộ Tài chính)

Email: hoangthithulan@mof.gov.vn