



XỬ LÝ TRỤ SỞ DÔI DƯ - HƯỚNG TỚI PHỤC VỤ XÃ HỘI

Báo cáo tổng hợp của Bộ Nội vụ cho thấy, hiện cả nước có khoảng hơn 38.000 trụ sở công ở cấp tỉnh. Sau khi sáp nhập, vẫn còn hơn 4.200 trụ sở dôi dư cần phải xử lý. Đáng chú ý hơn, khi áp dụng mô hình chính quyền địa phương hai cấp từ tháng 7/2025, dự kiến có thêm hơn 18.500 trụ sở các cơ quan, đơn vị sẽ không còn chức năng “công sở”. Điều này cho thấy quy mô, khối lượng tài sản công dôi dư là rất lớn, đòi hỏi phải có phương án xử lý đồng bộ, bài bản, tránh gây lãng phí, thất thoát tài sản công, đồng thời bảo đảm hài hòa lợi ích kinh tế - xã hội. Tạp chí Kiến trúc Việt Nam xin gửi tới độc giả một số ý kiến của các chuyên gia về vấn đề xử lý trụ sở dôi dư.

NẾU THIẾU MỘT ĐẦU MỐI ĐIỀU PHỐI, RẤT DỄ DẪN ĐẾN TÌNH TRẠNG “CHA CHUNG KHÔNG AI KHÓC”

Chúng ta cần thành lập một cơ quan chuyên trách - có thể là một Ủy ban hoặc Ban Chỉ đạo cấp quốc gia, được trao quyền rõ ràng bởi Thủ tướng Chính phủ - để rà soát và đưa ra phương án xử lý toàn bộ tài sản công dôi dư.

Ủy ban này có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các địa phương để đề xuất giải pháp cụ thể cho từng trường hợp. Quan trọng là cơ chế ra quyết định phải nhanh, rõ ràng, đảm bảo không để tài sản nằm phơi mưa, phơi nắng, xuống cấp nghiêm trọng như đã từng xảy ra.

Xử lý vấn đề trụ sở dôi dư, cần phải có rà soát cụ thể xem nơi nào có thể tiếp tục được sử dụng, nơi nào có thể chuyển đổi mục đích sử dụng và nơi nào cần bán đấu giá. Với thực tế hiện nay, nếu thiếu

một đầu mối điều phối, rất dễ dẫn đến tình trạng “cha chung không ai khóc”.

Với những trụ sở đang xây dựng dở, nếu còn phù hợp thì tiếp tục hoàn thiện để sử dụng. Ngược lại, không phù hợp, không còn nhu cầu sử dụng thì xem xét chuyển đổi công năng cho các lĩnh vực khác như giáo dục, văn hóa, y tế, hoặc tổ chức đấu giá.

Có một thực tế trong việc sắp xếp đất công thời gian qua là chỗ nào có sức hấp dẫn đối với các đơn vị tư nhân để chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở thì được thực hiện rất nhanh, còn không chuyển đổi được thì lại thường rơi vào tình trạng bỏ hoang.

Vì vậy, cần có cơ chế rõ ràng và quyết



GS ĐẶNG HÙNG VÕ - NGUYÊN THỨ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

liệt trong việc sắp xếp trụ sở công dôi dư. Người đứng đầu các cơ quan, đơn vị phải ý thức rằng, tài sản công cũng cần được quản lý như tài sản của chính mình: phải được khai thác, duy tu, tận dụng để sinh lời hoặc phục vụ xã hội./

SỬ DỤNG TRỤ SỞ DÔI DƯ SAU SÁP NHẬP: BÀI TOÁN CẦN LỜI GIẢI LINH HOẠT VÀ HIỆU QUẢ

Việc sử dụng các trụ sở dôi dư cần căn cứ vào nhu cầu thực tế của từng địa phương, trên tinh thần ưu tiên phục vụ dân sinh, hạn chế lãng phí, và nếu không còn nhu cầu thì tiến hành đấu giá công khai để thu hồi nguồn lực cho ngân sách. Ưu tiên hàng đầu nên dành cho các lĩnh vực phục vụ dân sinh, trước hết là những lĩnh vực cấp thiết như giáo dục. Cần phải có cơ chế xử lý tài sản dôi dư thực sự linh hoạt, phù hợp từng nhóm địa phương. Ở các vùng nông thôn, miền núi, cần tập trung vào chuyển đổi công năng phục vụ các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa cơ sở, thể thao cộng đồng. Ở các khu đô thị lớn, có thể xem xét chuyển đổi công năng trụ sở thành thư viện, trung tâm sáng tạo khởi nghiệp, khu hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, hoặc không gian sinh hoạt cộng đồng.

Bên cạnh đó, với các công trình có giá trị thương mại cao, nên có quy định mở rộng cho phép đấu giá công khai quyền sử dụng đất (trong những khu vực quy hoạch phù hợp), thu hồi nguồn lực cho ngân sách để tái đầu tư vào những hạ tầng dân sinh thiết yếu khác. Điều này không những giúp khai thác hiệu quả quỹ tài sản công dôi dư mà còn tránh nguy cơ tài sản bị bỏ hoang, xuống cấp, gây thất thoát.

Đặc biệt, để việc chuyển đổi thành công, các địa phương cần được giao quyền chủ động cao hơn trong quyết định xử lý tài sản dôi dư, trong khi các bộ ngành trung ương đóng vai trò ban hành cơ chế khung, hướng dẫn kỹ thuật, hỗ trợ giám sát và kiểm tra minh bạch quá trình thực hiện./



**ÔNG NGUYỄN SỸ DŨNG - NGUYÊN
PHÓ CHỦ NHIỆM VĂN PHÒNG
QUỐC HỘI**



**PGS.TS NGUYỄN QUANG TUYẾN - PHÓ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG TRƯỞNG ĐẠI HỌC
LUẬT HÀ NỘI**

NÊN GIAO CHO CẤP CƠ SỞ QUẢN LÝ, TRÁNH ĐÚT GÂY HOẠT ĐỘNG

Tình trạng lãng phí tài sản công khá phổ biến và tồn tại nhiều năm qua, chứ không phải đến khi chúng ta tổ chức sắp xếp lại bộ máy chính quyền các cấp mới.

Quá trình sắp xếp lại bộ máy hành chính thời gian tới sẽ dôi dư ra hàng ngàn cơ sở nhà đất nên nguy cơ lãng phí tài sản thời gian tới rất lớn, vì vậy ngay từ lúc này các cơ quan quản lý tài sản công phải có kế hoạch để sử dụng nhà đất công dôi dư một cách hiệu quả.

Ngoài việc sắp xếp tài sản, giao cho các cơ quan nhà nước tiếp tục sử dụng thì những tài sản dôi dư ra cần ưu tiên sử dụng cho mục đích công ích như cải tạo thành các thiết chế văn hóa cơ sở, nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa để phục vụ sinh hoạt của người dân, tránh tình trạng bỏ hoang tài sản công.

Đối với các công trình văn hóa, nhà văn hóa, nhà thiếu nhi cấp quận khi tổ chức lại chính quyền địa phương theo hướng bỏ cấp quận thì nên tiếp tục duy

trì mục đích sử dụng và giao cho chính quyền cấp cơ sở quản lý.

Hiện nay, các đô thị lớn như Hà Nội, TPHCM hay Đà Nẵng đang rất thiếu các công trình văn hóa phục vụ cho mục đích vui chơi giải trí công cộng của người dân. Vì thế với các tài sản công đã rõ mục đích phục vụ sinh hoạt văn hóa cộng đồng nên việc bàn giao quản lý về cấp cơ sở quản lý sẽ phát huy tối đa hiệu quả, tránh đút gây hoạt động.

Ngược lại, nếu giao cho cấp tỉnh quản lý sẽ dễ xảy ra tình trạng lãng phí vì các tỉnh sau sáp nhập có quy mô lớn, cán bộ văn hóa cấp tỉnh khó có thể giám sát được hoạt động của từng thiết chế văn hóa ở cơ sở.

Về thủ tục thì việc bàn giao tài sản công từ cấp quận, huyện hiện nay về cấp cơ sở để quản lý sau sáp nhập cũng thuận lợi, không phát sinh vướng mắc bởi bản chất đây vẫn là tài sản công giao cho cơ quan quản lý nhà nước khai thác./

PHẢI TẬP TRUNG VÀO VAI TRÒ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ĐỨNG ĐẦU CƠ QUAN

Dù vấn đề xử lý trụ sở công đôi dư đã được đặt ra từ lâu và có nhiều văn bản chỉ đạo, nhưng thực tế tại nhiều địa phương, công tác này vẫn diễn ra rất chậm chạp. Có ba “nút thắt” chính đang cản trở quá trình này.

Thứ nhất là tình trạng chống chèo trong quản lý - trụ sở công có thể do bộ, ngành nắm giữ, hoặc thuộc thẩm quyền địa phương, dẫn đến lúng túng trong việc phân cấp và thống nhất phương án xử lý.

Thứ hai, dù hành lang pháp lý đã khá đầy đủ, nhưng khâu tổ chức thực hiện lại thiếu quyết liệt, đặc biệt là từ những người đứng đầu cơ quan được giao trách nhiệm. Khi những người được giao nhiệm vụ thiếu ý thức trách nhiệm, người đứng đầu thiếu sự chỉ đạo sát sao và tinh thần dám làm, dám chịu trách nhiệm, thì mọi sự chỉ đạo từ Chính phủ cũng không thể chuyển thành hành động, diễn tiến công việc sẽ bị chậm, muộn.

Thứ ba là sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan còn rời rạc, chưa thật sự đồng bộ, khiến tiến độ xử lý tài sản công bị kéo dài. Nếu không tháo gỡ triệt để ba điểm nghẽn này, nguy cơ lãng phí trụ sở công sẽ luôn tiềm ẩn, thậm chí là một thực tế có thể dự báo.

Để tháo gỡ những nút thắt và tạo chuyển biến rõ rệt trong xử lý trụ sở công đôi dư thì cần sự đồng bộ trong hành động của tất cả các bên liên quan, thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, tôi muốn nhấn mạnh điều đặc biệt quan trọng là phải tập trung vào vai trò và trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công. Họ phải là những người chủ động trong việc rà soát, kiểm kê, lập phương án sắp xếp và đặc biệt là bàn giao tài sản theo đúng tiến độ, đúng quy định. Nếu người đứng đầu không chế xem xét, xử lý trách nhiệm cá nhân một cách nghiêm túc và minh bạch.

Bên cạnh đó, hệ thống văn bản hướng dẫn về xử lý tài sản công cần được tiếp tục hoàn thiện, rõ ràng và thống nhất từ Trung ương đến địa phương, tạo hành lang pháp lý vững chắc cho các cơ quan, đơn vị thực thi. Nhanh chóng hoàn thiện và ban hành văn bản hướng dẫn sẽ giúp giảm bớt lúng túng, mâu thuẫn trong quá trình triển khai thực tế; đồng thời hạn chế tối đa tình trạng đùn đẩy, chống chèo trong trách nhiệm. Với việc này, Chính phủ cũng cần đặt ra thời hạn cụ thể cho các bên liên quan, cụ thể là các bộ/ngành/địa phương/cơ quan, đơn vị.



TS NGUYỄN VĂN ĐĂNG - GIẢNG VIÊN VIỆN LÃNH ĐẠO HỌC VÀ HÀNH CHÍNH CÔNG, HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA HỒ CHÍ MINH

Ngoài ra, tôi cho rằng Bộ Tài chính cần tiếp tục phát huy vai trò đầu mối để theo dõi, giám sát, thúc đẩy cơ chế phối hợp liên ngành, liên cấp một cách chặt chẽ, có lộ trình cụ thể để kịp thời tháo gỡ các điểm nghẽn đang làm chậm quá trình xử lý.

Khi các yếu tố về con người, pháp lý và cơ chế vận hành được thiết lập đầy đủ và đồng bộ, cùng sự đốc thúc thường xuyên của các cơ quan có thẩm quyền và trách nhiệm ở cấp Trung ương thì việc xử lý trụ sở công đôi dư mới thực sự có thể chuyển động theo kế hoạch, góp phần khai thông nguồn lực, chống lãng phí và phục vụ phát triển kinh tế - xã hội/.



Khối lượng tài sản công đôi dư là rất lớn, đòi hỏi phải có phương án xử lý đồng bộ, bài bản, tránh gây lãng phí, thất thoát