

Số: 10142/STC - QLCS
V/v tổ chức thực hiện xử lý, khai
thác các cơ sở nhà, đất theo Nghị
quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định
số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ

Hải Phòng, ngày 30 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

Thực hiện Kế hoạch số 356/KH-UBND ngày 16/09/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai thực hiện Kết luận số 438/KL-TTCTP ngày 17/07/2026 của Thanh tra Chính phủ về việc Thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại thành phố Hải Phòng;

Thực hiện Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/09/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển giao 147 cơ sở nhà, đất về Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác.

Để bảo đảm việc tiếp nhận, quản lý, khai thác và xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư được thực hiện đúng quy định, đúng tiến độ, đồng thời bảo đảm yêu cầu quản lý chặt chẽ, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài sản công và kịp thời khai thác nguồn lực từ tài sản công phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tập trung triển khai thực hiện một số nội dung sau:

1. Về tiến độ hoàn thành xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư

Thực hiện chỉ đạo của Đảng ủy Chính phủ tại Văn bản số 1060-CV/ĐU ngày 22/07/2026 về việc thực hiện Kết luận Phiên họp thứ 30 của ban Chỉ đạo Trung ương về PCTNLPTC. Trong đó, chỉ đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện hoàn thành khai thác tạo nguồn lực phát triển đối với các cơ sở nhà, đất theo các Kết luận thanh tra trong năm 2026.

Ngày 16/09/2026, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch số 356/KH-UBND về việc triển khai thực hiện Kết luận số 438/KL-TTCTP ngày 17/07/2026 của Thanh tra Chính phủ về việc Thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại Thành phố Hải Phòng. Để tăng cường công tác quản lý, sử dụng trụ sở, cơ sở nhà, đất theo đúng quy định, định mức, tiêu chuẩn; đẩy nhanh

tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý, cập nhật dữ liệu tài sản công; hoàn thành phương án khai thác hoặc xử lý triệt để (Bước 2) đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư đã chuyển giao về Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, khơi thông nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội, tại Kế hoạch số 356/KH-UBND đặt ra tiến độ triển khai đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố như sau:

- **Đối với Ủy ban nhân dân cấp xã:** Bổ sung chức năng nhiệm vụ của cấp xã cho đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc thực hiện quản lý, khai thác đối với cơ sở nhà, đất do Ủy ban nhân dân thành phố chuyển giao theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/08/2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/06/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

- **Đối với Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố:** Hoàn thành phương án khai thác hoặc xử lý triệt để (bước 2) đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư không có nhu cầu sử dụng đã chuyển giao về địa phương theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP của Chính phủ **trước ngày 31/12/2026** đối với các cơ sở Ủy ban nhân dân xã, phường đặc khu trực tiếp khai thác. Trường hợp thay đổi phương án khai thác để xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp, thì kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để quyết định theo thẩm quyền **trước ngày 31/10/2026**.

- Về danh mục các cơ sở nhà, đất thực hiện xử lý, khai thác, ngày 24/09/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 3974/QĐ-UBND về việc chuyển giao 147 cơ sở nhà, đất về Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định có liên quan. Đây là cơ sở để các địa phương tổ chức tiếp nhận, quản lý và triển khai phương án khai thác, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất được chuyển giao theo đúng quy định và tiến độ đã được Ủy ban nhân dân thành phố xác định.

2. Về việc hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện

Để đảm bảo tiến độ thực hiện Kế hoạch số 356/KH-UBND, Sở Tài chính đã có Văn bản số 9761/STC-QLCS ngày 23/09/2026 hướng dẫn các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận; quy trình, thủ tục sau khi tiếp nhận để đưa vào quản lý và khai thác đối với các cơ sở nhà đất chuyển giao về Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để quản lý, khai thác theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

Bên cạnh đó, Bộ Tài chính đã có Văn bản số 13183/BTC-QLCS ngày 24/08/2026 hướng dẫn cập nhật tiến độ hoàn thành xử lý, khai thác nhà đất dôi dư trên Phần mềm theo dõi, tổng hợp tình hình sắp xếp, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư. Theo nội dung hướng dẫn, Bộ Tài chính yêu cầu các cơ quan, đơn vị có nhà đất dôi dư cập nhật trên phần mềm kết quả xử lý, khai thác nhà đất trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày hoàn thành việc xử lý. Các thông tin cập nhật lên phần mềm là cơ sở để Bộ Tài chính tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền về tiến độ, kết quả quản lý, xử lý khai thác nhà, đất dôi dư, thực hiện công tác kiểm tra việc quản lý, xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư.

Trên cơ sở các nội dung hướng dẫn nêu trên, để tổ chức thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch số 356/KH-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố, đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các tổ chức có chức năng kinh doanh nhà, tổ chức phát triển quỹ đất trực thuộc tập trung thực hiện các nội dung sau:

- Tổ chức tiếp nhận, quản lý, khai thác theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định có liên quan đối với các cơ sở nhà, đất được tiếp nhận theo đúng tiến độ chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Kế hoạch số 356/KH-UBND và hướng dẫn của Sở Tài chính tại Văn bản số 9761/STC-QLCS.

- Đối với các cơ sở nhà, đất được giao quản lý, xử lý trực tiếp, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu thực hiện cập nhật đầy đủ kết quả xử lý, khai thác trên Phần mềm đối với bước 2a. Trường hợp cơ sở nhà, đất được chuyển giao cho tổ chức có chức năng kinh doanh nhà, tổ chức phát triển quỹ đất để thực hiện quản lý, khai thác, thực hiện cập nhật kết quả xử lý theo bước 2b theo quy định.

- Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, tổ chức có chức năng kinh doanh nhà, tổ chức phát triển quỹ đất tại các xã, phường, đặc khu, sau khi tiếp nhận các cơ sở nhà, đất được chuyển giao để thực hiện quản lý, khai thác, có

trách nhiệm cập nhật đầy đủ thông tin về kết quả xử lý, khai thác trên Phần mềm tại chức năng “Cập nhật KQ xử lý nhà, đất được giao xử lý, khai thác (bước 2b)” theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Việc cập nhật thông tin phải được thực hiện đầy đủ, kịp thời và bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ quản lý tài sản, kết quả xử lý thực tế và thông tin trên Phần mềm, phục vụ công tác tổng hợp, theo dõi và báo cáo tiến độ thực hiện theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

3. Đề nghị của Sở Tài chính

Việc sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư sau khi tổ chức lại chính quyền địa phương 02 cấp là nhiệm vụ quan trọng, được Thành ủy và Ủy ban nhân dân thành phố quan tâm, chỉ đạo và yêu cầu thường xuyên báo cáo tiến độ thực hiện theo định kỳ, đồng thời báo cáo đột xuất khi có yêu cầu. Do đó, để Sở Tài chính có cơ sở tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền về tiến độ thực hiện và kịp thời tham mưu xử lý những khó khăn, vướng mắc phát sinh, đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố:

- Định kỳ trước ngày thứ Hai hàng tuần, đề nghị các đơn vị báo cáo Sở Tài chính về tiến độ thực hiện việc tiếp nhận, quản lý, khai thác và xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư được chuyển giao; trong đó nêu rõ số lượng cơ sở đã hoàn thành xử lý, khai thác, số lượng cơ sở đang thực hiện, nội dung công việc đã triển khai, tiến độ thực hiện và các khó khăn, vướng mắc cần được hướng dẫn, giải quyết.

- Ngay sau khi hoàn thành việc xử lý, khai thác đối với từng cơ sở nhà, đất, đề nghị các đơn vị thực hiện cập nhật đầy đủ kết quả trên Phần mềm theo dõi, tổng hợp tình hình sắp xếp, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Văn bản số 13183/BTC-QLCS ngày 24/08/2026, bảo đảm thời hạn cập nhật không quá 02 ngày kể từ ngày hoàn thành việc xử lý.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc liên quan đến trình tự, thủ tục quản lý, khai thác, xử lý cơ sở nhà, đất hoặc việc cập nhật thông tin trên Phần mềm, đề nghị các đơn vị chủ động trao đổi với chuyên quản của Sở Tài chính để được hướng dẫn. Trường hợp nội dung vượt thẩm quyền hoặc cần có ý kiến chính thức, đề nghị có văn bản gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, nghiên cứu và kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Sở Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quan tâm, khẩn trương tổ chức thực hiện các nội

dung nêu trên, bảo đảm tiến độ theo Kế hoạch số 356/KH-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố./.

(Gửi kèm theo:

- Văn bản số 9761/STC-QLCS ngày 23/09/2026 của Sở tài chính;
- Văn bản số 13183/BTC-QLCS ngày 24/08/2026 của Bộ Tài chính;
- Kế hoạch số 356/KH-UBND ngày 16/09/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;
- Thực hiện Quyết định số 3974/QĐ-UBND ngày 24/09/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Giám đốc Sở;
- Phó Giám đốc sở Nguyễn Đồng Kim;
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đồng Kim