

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TH
V/v tập trung đẩy nhanh việc xử
lý các cơ sở nhà, đất dôi dư
thuộc diện điều chuyển, chuyển
giao về xã, phường

Quảng Trị, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường.

Nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc diện điều chuyển, chuyển giao về cho các xã, phường quản lý, xử lý đảm bảo hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị cấp tỉnh, UBND các xã, phường khẩn trương thực hiện các nội dung sau:

1. Đối với các sở, ban, ngành, đoàn thể, đơn vị cấp tỉnh

Tiếp tục rà soát, sắp xếp các trụ sở hiện có, đề xuất phương án điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà, đất dôi dư về địa phương quản lý, xử lý, gửi Sở Tài chính tổng hợp, trình UBND tỉnh quyết định theo quy định. Kịp thời bàn giao cho các địa phương sau khi có Quyết định của UBND tỉnh.

2. Về xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư đã được điều chuyển, chuyển giao cho các xã, phường theo các Quyết định của UBND tỉnh: số 3093/QĐ-UBND ngày 29/7/2026; số 3144/QĐ-UBND ngày 31/7/2026, số 3297/QĐ-UBND ngày 12/8/2026.

2.1. Căn cứ các Quyết định nêu trên, các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận tài sản theo đúng quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ. **Hoàn thành trước ngày 20/8/2026.**

2.2. Đối với các cơ sở nhà, đất thực hiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý:

Sau khi tiếp nhận, UBND cấp xã khẩn trương rà soát, phân loại từng cơ sở nhà, đất; căn cứ khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và các quy định có liên quan để lập hồ sơ, tham mưu hoặc đề nghị cơ quan có trách nhiệm tham mưu, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định xử lý theo từng trường hợp cụ thể, trong đó:

a) Trường hợp giao, điều chuyển cho cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng thì thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

UBND cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ và thực hiện theo thẩm quyền điều chuyển quy định tại Quyết định số 51/2026/QĐ-CTUBND ngày 30/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Trường hợp giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác thì thực hiện theo quy định của Chính phủ về 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:

UBND cấp xã căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025), Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 về 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 để thực hiện.

c) Trường hợp nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền trước ngày 19/01/2007: thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở, đất đai và pháp luật khác có liên quan.

d) Trường hợp nhà, đất đã bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền kể từ ngày 19/01/2007 thì thực hiện xử lý như sau: rà soát điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở, đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì thực hiện bán nhà cho người đang sử dụng; việc xác định tiền nhà để bán được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Người đang sử dụng nhà, đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người đang sử dụng nhà, đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường (cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương) trình UBND cùng cấp quyết định thu hồi đất của người đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp này (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Trường hợp thực hiện giao đất, cho thuê đất: thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Đối với tài sản gắn liền với đất, căn cứ tình hình thực tế và thực trạng của tài sản gắn liền với đất, cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất xem xét, quyết định việc bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất hoặc phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất, đấu

thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất thì cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản này quyết định giá bán tài sản trên đất bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại của tài sản; cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP được thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về giá hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để thẩm định giá làm cơ sở quyết định giá bán; người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất.

- Trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất thì cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu quy định tại điểm h khoản này tổ chức thực hiện việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định này và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ, hủy bỏ theo quy định tại Điều 13 Nghị định này; người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi tại thời điểm thực hiện phá dỡ, hủy bỏ. Trường hợp tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán hoặc đã được theo dõi trên sổ kế toán nhưng việc tính hao mòn tài sản chưa phù hợp quy định thì cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao có trách nhiệm căn cứ vào hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị để xác định giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm thực hiện phá dỡ, hủy bỏ. Việc người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất phải được xác định cụ thể trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ mời thầu, thông báo cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất biết. Việc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được thực hiện tương tự như nộp tiền bán tài sản gắn liền với đất trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất.

- Trường hợp theo quy hoạch của địa phương mà phải chia thành nhiều lô để giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất thì giá trị tài sản gắn liền với đất (giá bán hoặc giá trị còn lại theo quy định nêu trên) được phân bổ cho từng lô theo tỷ lệ diện tích của từng lô trên tổng diện tích của tất cả các lô.

e) Trường hợp giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác: thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong trường hợp Nhà nước thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất đã giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác thì tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xử lý tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm đ khoản này; tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất), xử lý vật tư, vật liệu thu hồi (trong trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất); người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất,

hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm đ khoản này.

g) Trường hợp tài sản chuyển giao là các điểm trường, cơ sở nhà, đất ở vùng sâu, vùng xa, miền núi mà không còn phù hợp để sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở y tế, văn hóa, thể thao, các mục đích công cộng khác và không có tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhận giao đất, cho thuê đất thì thực hiện phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất và giao Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất sau khi phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc phá dỡ, hủy bỏ theo hình thức thanh lý UBND cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ; thẩm quyền thanh lý theo Quyết định số 51/2026/QĐ-CTUBND ngày 30/6/2026.

UBND cấp xã có trách nhiệm hoàn thành việc rà soát, phân loại, xây dựng phương án, trình tự, thủ tục liên quan theo quy định **trước 31/8/2026**.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, UBND các xã, phường, đặc khu chủ động rà soát, tổng hợp và có văn bản gửi cơ quan chuyên môn để được hướng dẫn, xử lý theo chức năng, nhiệm vụ, cụ thể:

- Đối với nội dung về quản lý, sử dụng và xử lý tài sản công theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2.2 văn bản này: **Sở Tài chính** hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

- Đối với nội dung liên quan đến nhà ở theo quy định tại điểm c khoản 2.2 văn bản này: **Sở Xây dựng** hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

- Đối với nội dung liên quan đến đất đai theo quy định tại điểm d, điểm đ, điểm e, điểm g khoản 2.2: **Sở Nông nghiệp và Môi trường** hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Các sở, ban, ngành cấp tỉnh có trách nhiệm chủ động hướng dẫn, phối hợp, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo chức năng, nhiệm vụ; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Yêu cầu Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường nghiêm túc triển khai thực hiện; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tiến độ và kết quả thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường;
- CVP, PCVP Trần Văn Thanh;
- Lưu: VT, TH_L.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Nam