

Số: 486/BC-UBND

Sơn Mai, ngày 21 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO

Về công tác quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn có liên quan trên địa bàn xã Sơn Mai

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 120/2025/TT-BTC ngày 18/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-CTUBND ngày 02/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quy định về phân cấp thẩm quyền quyết định việc quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi;

Thực hiện Kế hoạch số 22/KH-STC ngày 77/03/2026 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về công tác quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn có liên quan;

Thực hiện Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, xã Sơn Mai mới được thành lập trên cơ sở sáp nhập 02 đơn vị hành chính: xã Long Sơn và xã Long Mai;

Ủy ban nhân dân xã Sơn Mai báo công tác quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn có liên quan trên địa bàn xã Sơn Mai như sau:

1. Việc quản lý, sử dụng tài sản công đảm bảo đúng mục đích, có hiệu quả, không làm thất thoát, lãng phí tài sản công.

Ủy ban nhân dân xã thường xuyên quán triệt đến tất cả các đơn vị, cá nhân liên quan thực hiện quản lý tài sản công đúng theo các quy định của cấp trên và đã

ban hành Quyết định¹ bàn giao tài sản công là máy móc, thiết bị và tài sản khác (trừ trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp và xe ô tô) cho các đơn vị, phòng ban trên địa bàn xã quản lý, sử dụng.

Ủy ban nhân dân xã đã ban hành Quy chế quản lý tài sản công tại Quyết định² số 192/QĐ-UBND ngày 11/3/2026.

2. Rà soát, kiểm tra tình hình thực hiện phương án sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp; các phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất dôi dư đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định: số 1881/QĐ-UBND ngày 26/12/2025, số 1969/QĐ-UBND ngày 31/12/2025, số 43/QĐ-UBND ngày 13/01/2026, số 393/QĐ-UBND ngày 04/02/2026, số 397/QĐ-UBND ngày 04/02/2026, số 1569/QĐ-UBND ngày 08/6/2026; số 2016/QĐ-UBND ngày 06/8/2026;

Sau khi kiểm tra, rà soát toàn bộ các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Sơn Mai có 08 cơ sở nhà đất dôi dư. Hiện nay UBND xã đã giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai quản lý, xử lý 07 cơ sở nhà đất và đến nay Trung tâm đã xây dựng Kế hoạch³ và Phương án quản lý, xử lý đã được phê duyệt tại Quyết định⁴ và tiến hành thực hiện các bước tiếp theo.

UBND xã tiếp tục thực hiện Quyết định giao cơ sở nhà đất lại là Trụ sở làm việc Đội thuế Gò Vườn cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai quản lý, xử lý.
(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

3. Việc theo dõi, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công được giao quản lý, sử dụng gồm: nhà, đất, xe ô tô, máy móc, phương tiện làm việc; tài sản kết cấu hạ tầng: giao thông đường bộ; tài sản là công trình nước sạch; được thực hiện theo quy định.

4. Tình hình thực hiện Tổng kiểm kê tài sản công theo Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch kiểm kê tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ngãi thời điểm 0h00 ngày 01 tháng 01 năm 2026 thực hiện đảm bảo đúng theo quy định đã đề ra. UBND xã Sơn Mai đã ban hành Kế hoạch⁵ thực hiện tổng kiểm kê tài sản tại đơn vị và Quyết định⁶ thành lập Ban Chỉ đạo kiểm kê tài sản công tại cơ quan,

¹ Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND xã Sơn Mai về việc bàn giao tài sản công là máy móc, thiết bị và tài sản khác (trừ trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp và xe ô tô) cho các đơn vị, phòng ban trên địa bàn xã quản lý, sử dụng.

² Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 11/3/2026 của UBND xã Sơn Mai về việc ban hành Quy chế quản lý tài sản công tại đơn vị.

³ Kế hoạch số 02/KH-DVC ngày 03/8/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã Sơn Mai về việc Quản lý, khai thác và sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Mai.

⁴ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND xã Sơn Mai về việc phê duyệt kế hoạch quản lý, khai thác và sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Sơn Mai.

⁵ Kế hoạch số 97/KH-UBND ngày 18/12/2025 của UBND xã Sơn Mai về việc thực hiện tổng kiểm kê tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư quản lý trên địa bàn xã Sơn Mai.

⁶ Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND xã Sơn Mai về việc thành lập Ban Chỉ đạo kiểm kê tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý thuộc phạm vi quản lý của xã Sơn Mai

tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý thuộc phạm vi quản lý của xã Sơn Mai (*Phụ lục chi tiết kiểm kê kèm theo*)

5. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

a) Những tồn tại, hạn chế

- Một số cơ sở nhà đất (thuộc các điểm Trường lễ) dôi dư không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng tạm thời. Hồ sơ pháp lý liên quan đến một số cơ sở nhà, đất còn thiếu như quyết định giao đất, hồ sơ xây dựng, bản vẽ hiện trạng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công tác cập nhật, chỉnh lý dữ liệu tài sản công và cơ sở dữ liệu đất đai chưa thật sự hoàn thiện; việc theo dõi, lưu trữ hồ sơ còn chủ yếu thực hiện thủ công, chưa đồng bộ giữa các bộ phận chuyên môn.

- Việc xây dựng phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư còn chậm do phải rà soát nhiều nội dung liên quan đến quy hoạch, hiện trạng sử dụng, hồ sơ pháp lý và nhu cầu thực tế của địa phương.

- Đội ngũ cán bộ thực hiện công tác quản lý đất đai, tài sản công tại địa phương còn mỏng, kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực; chưa có cán bộ chuyên sâu về quản lý tài sản công nên việc tham mưu xử lý còn gặp khó khăn nhất định.

- Sau sáp nhập, các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã nằm rải rác nhiều nơi nên không thuận lợi trong việc định hướng xử lý để tiếp tục bố trí sử dụng hoặc thu hút đầu tư phát triển kinh tế- xã hội đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng trên địa bàn xã.

- Các cơ sở nhà, đất dôi dư nằm ở khu vực miền núi, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội còn nhiều khó khăn. Một số cơ sở nhà, đất có vị trí không thuận lợi, xa khu dân cư tập trung, khó thu hút các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng thuê khai thác; Việc triển khai phương án phục vụ mục đích thương mại gần như không có, việc xây dựng phương án cho thuê tài sản công để tạo nguồn thu ngân sách khó có thể thực hiện.

- Ngân sách địa phương còn hạn chế, chưa bảo đảm nguồn kinh phí để thực hiện công tác bảo vệ tài sản, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa hoặc đầu tư cải tạo nhằm đưa các cơ sở dôi dư vào khai thác sử dụng.

- Nguồn lực địa phương còn hạn chế, nhiều cơ sở nhà, đất được hình thành từ lâu nên thiếu hồ sơ pháp lý; việc hướng dẫn xử lý đối với một số loại tài sản còn chưa thống nhất.

- Việc quản lý, khai thác nhà, đất công phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục, phương án được phê duyệt và bảo đảm hiệu quả, công khai, minh bạch. Tuy nhiên, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công còn thiếu kinh nghiệm thực tiễn trong hoạt động quản lý, khai thác tài sản công; không có viên chức chuyên môn trong lĩnh vực này, Chưa có hướng dẫn cụ thể về mô hình tổ chức thực hiện ở cấp xã; Chưa được tập huấn chuyên môn nghiệp vụ, dẫn đến lúng túng trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ.

b) Nguyên nhân

- Nguyên nhân khách quan:

+ Việc sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức bộ máy làm phát sinh nhiều cơ sở nhà, đất dôi dư trong khi nhu cầu sử dụng thực tế tại địa phương còn hạn chế, nhất là đối với các điểm trường lẻ ở khu vực miền núi, dân cư phân tán.

+ Nhiều cơ sở nhà, đất được hình thành từ nhiều năm trước nên hồ sơ pháp lý không đầy đủ, thất lạc qua nhiều giai đoạn quản lý, ảnh hưởng đến quá trình rà soát, hoàn thiện thủ tục xử lý.

+ Hệ thống văn bản hướng dẫn về xử lý tài sản công dôi dư tuy đã được ban hành nhưng đối với một số trường hợp cụ thể vẫn còn khó khăn trong quá trình áp dụng thực tế tại cơ sở.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ tài sản công trong một số thời điểm trước đây chưa được thực hiện đầy đủ, khoa học.

+ Năng lực chuyên môn và điều kiện ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý tài sản công tại cấp xã còn hạn chế, ảnh hưởng đến tiến độ cập nhật cơ sở dữ liệu và tham mưu phương án xử lý.

6. Giải pháp, kiến nghị

6.1. Giải pháp xử lý cụ thể đối với từng nhóm cơ sở nhà, đất dôi dư:

UBND xã đã thực hiện giao cho các đơn vị liên quan khai thác (theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) và các văn bản liên quan.

6.2. Kiến nghị hoàn thiện cơ chế, chính sách

- Hoàn thiện quy định về xử lý tài sản công dôi dư sau sắp xếp.

- Ban hành hướng dẫn thống nhất về chuyển đổi công năng, đấu giá, cho thuê.

- Đề xuất có cơ chế pháp lý cho phép đo đạc, trích lục diện tích nhà, đất theo thực tế hiện nay để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận theo diện tích thực tế hiện có (nếu không trùng khớp theo sổ sách, giấy chứng nhận đã có).

- Tạo điều kiện thuận lợi trong công tác phê duyệt điều chỉnh quy hoạch các cơ sở nhà đất phù hợp với công năng sử dụng hiện nay cũng như phương án sử dụng được phê duyệt để có cơ sở quản lý, sử dụng hiệu quả tài sản nhà đất dôi dư.

6.3. Kiến nghị, đề xuất khác có liên quan.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung về nhà, đất công trên địa bàn.

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính trong việc sắp xếp, xử lý tài sản công, hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục thanh lý tài sản và đấu giá quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư; Hỗ trợ kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính và hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các cơ sở nhà, đất chưa đầy đủ giấy tờ; Tăng cường phân cấp, tạo điều kiện cho địa phương chủ động xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư có giá trị nhỏ, nằm ở các thôn sử dụng không hiệu quả.

- Quan tâm hỗ trợ nguồn kinh phí phục vụ công tác quản lý, bảo vệ, lập hồ sơ xử lý và tổ chức thực hiện các phương án xử lý tài sản dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn xã.

- Cần tổ chức hướng dẫn, tập huấn nghiệp vụ quản lý, sử dụng tài sản công cho đội ngũ cán bộ cấp xã; xây dựng phương án khai thác quỹ đất công đấu giá quyền sử dụng đất nhằm sử dụng hiệu quả nguồn thu, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

Ủy ban nhân dân xã Sơn Mai kính báo cáo Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi theo dõi tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi;
- TT Đảng ủy; HĐND xã. (báo cáo);
- CT, PCT UBND xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Phòng Văn hóa – Xã hội;
- TT CU dịch vụ công;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Tuấn