

Số : **34** /TTr-UBND

Hà Nội, ngày **27** tháng **02** năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về thông qua Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của
thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về đẩy mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế và hội nhập quốc tế, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh, phát triển kinh tế Thủ đô nhanh và bền vững giai đoạn 2021-2025, Chương trình hành động số 14-CTr/TU ngày 31/5/2021 của Thành ủy về việc thực hiện Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng gắn với thực hiện Nghị quyết Đại hội XVII Đảng bộ Thành phố và chỉ đạo của UBND Thành phố.

Thực hiện Kết luận số 100-KL/TU ngày 05/12/2022 của Thành ủy về việc Kết luận Hội nghị lần thứ Mười Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố khóa XVII và ý kiến của Thường trực HĐND Thành phố tại Công văn số 311a/HĐND-KTNS ngày 09/12/2022, UBND Thành phố kính trình HĐND Thành phố về Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030 như sau:

I. Căn cứ đề xuất:

Theo quy định tại Điều 17 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, HĐND Thành phố có nhiệm vụ giám sát việc thi hành pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố. Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030 là một Đề án quan trọng, liên quan đến điều hành của Thành phố, có phạm vi bao quát rộng, ảnh hưởng đến nhiều đối tượng trên địa bàn Thành phố, cần sự giám sát của HĐND Thành phố trong quá trình tổ chức, thực hiện.

Đồng thời, tại mục 5 Kết luận số 100-KL/TU ngày 05/12/2022 của Thành ủy về việc Kết luận Hội nghị lần thứ Mười Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố

khóa XVII, đã giao Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố rà soát, hoàn thiện Đề án làm cơ sở UBND Thành phố ***trình HĐND Thành phố xem xét, thông qua.***

Vì vậy, việc trình HĐND Thành phố thông qua Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030 là cần thiết, nhằm phát huy vai trò giám sát của HĐND Thành phố theo quy định và tạo sự đồng thuận cao của Đề án trong tổ chức triển khai.

II. Sự cần thiết, mục tiêu, yêu cầu và phạm vi xây dựng Đề án:

1. Sự cần thiết:

Những năm gần đây, Đảng và Nhà nước đã ban hành ngày càng hoàn thiện và đồng bộ các văn bản chỉ đạo với quan điểm đổi mới, phù hợp với điều kiện thực tiễn liên quan đến công tác quản lý tài sản công, cụ thể tại Nghị quyết số 07-NQ/TW ngày 18/11/2016 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 15/01/2019 của Bộ Chính trị. Đặc biệt, tại Chương trình hành động số 14-CTr/TU ngày 31/5/2021 của Thành ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng gắn với thực hiện Nghị quyết Đại hội XVII Đảng bộ Thành phố, Kết luận số 21-KL/TW ngày 25/10/2021 của Hội nghị lần thứ tư Ban Chấp hành Trung ương Đảng Khóa XIII về đẩy mạnh xây dựng, chỉnh đốn Đảng và hệ thống chính trị; kiên quyết ngăn chặn, đẩy lùi, xử lý nghiêm cán bộ, đảng viên suy thoái về tư tưởng chính trị, đạo đức, lối sống, biểu hiện “*tự diễn biến*”, “*tự chuyển hóa*” và Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 của Thành ủy về “*Đẩy mạnh đổi mới mô hình tăng trưởng, cơ cấu lại nền kinh tế và hội nhập quốc tế, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh, phát triển kinh tế Thủ đô nhanh, bền vững giai đoạn 2021-2025*” trong đó xác định: *Việc nâng cao hiệu quả trong quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của thành phố Hà Nội là nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm cần ưu tiên lãnh đạo, chỉ đạo.*

Vì vậy, việc xây dựng “***Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030***” để có đánh giá thực trạng công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của Thành phố, nhận diện những khó khăn, vướng mắc, tồn tại hạn chế

và nguyên nhân; trên cơ sở đó nghiên cứu, đề xuất các giải pháp khắc phục nhằm quản lý chặt chẽ, sử dụng tiết kiệm, khai thác có hiệu quả tài sản công, phòng, chống thất thoát, lãng phí, tham nhũng; đồng thời rà soát phát huy các nguồn lực từ tài sản công thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô theo chỉ đạo của Thành ủy tại Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 và Chương trình hành động số 14-CTr/TU ngày 31/5/2021 **là hết sức cần thiết.**

2. Mục tiêu, yêu cầu:

2.1. Mục tiêu chung:

Đề án nghiên cứu thực trạng, và đề xuất, kiến nghị giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội nhằm hạn chế thất thoát, lãng phí, phát huy tối đa nguồn lực từ tài sản công phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng của Thủ đô.

2.2. Mục tiêu cụ thể:

Hệ thống đầy đủ, cơ bản đánh giá thực trạng và đề xuất định hướng, giải pháp để xử lý, khắc phục và nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý của thành phố Hà Nội. Phân định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị trong công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của Thành phố. Triển khai thực hiện chỉ đạo của Thành ủy tại Chương trình số 02-CTr/TU ngày 17/3/2021 và Chương trình hành động số 14-CTr/TU ngày 31/5/2021.

2.3. Yêu cầu:

Việc đánh giá thực trạng phải đảm bảo được vấn đề/nội dung đánh giá, đảm bảo tính khách quan, trung thực, logic, phù hợp và thuyết phục, có số liệu chứng minh. Cần chỉ ra những kết quả đạt được, hạn chế, tồn tại và nguyên nhân đối với từng nội dung đánh giá. Việc xây dựng định hướng, giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công cần bám sát chủ trương, chính sách của Trung ương và Thành phố, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và đảm bảo tính khả thi, phù hợp với thực tiễn của Thành phố.

3. Cơ sở pháp lý:

3.1. Các văn bản pháp quy do Trung ương ban hành liên quan đến lĩnh vực

quản lý tài sản công (*Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Thủ đô...*).

3.2. Các quy định pháp luật khác có liên quan (*Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp...*).

3.3. Các văn bản pháp quy do Thành phố ban hành trực tiếp liên quan đến lĩnh vực quản lý tài sản công (*Nghị quyết số 01/2018/NQ-HĐND ngày 05/7/2018, Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021...*).

3.4. Các văn bản chỉ đạo của Thành ủy, UBND Thành phố trực tiếp liên quan đến lĩnh vực quản lý tài sản công.

4. Phạm vi:

Theo quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công: Tài sản công là tài sản thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý, bao gồm 07 nhóm: (1) Tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị (*nhà, đất, ô tô, tài sản khác*); (2) Tài sản công tại doanh nghiệp (*nhà, đất, ô tô, tài sản khác*); (3) Tài sản kết cấu hạ tầng; (4) Tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước; (5) Tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật; (6) Đất đai, tài nguyên; (7) Tiền thuộc ngân sách nhà nước, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách và dự trữ ngoại hối nhà nước.

Đối với nhóm tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước và nhóm tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật, đây là các nhóm tài sản chỉ xuất hiện trong giai đoạn hình thành tài sản công; sau khi tài sản được giao, xử lý theo văn bản của cơ quan/người có thẩm quyền (*Quyết định phê duyệt phương án xử lý tài sản của dự án/Quyết định xác lập quyền sở hữu toàn dân tài sản*) sẽ được quản lý, sử dụng và khai thác theo cơ chế áp dụng cho từng nhóm tài sản công khác. Bên cạnh đó, việc quản lý, sử dụng đối với nhóm tài sản là tiền thuộc ngân sách nhà nước, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách và dự trữ ngoại hối nhà nước được thực hiện theo pháp luật về ngân sách và pháp luật có liên quan, định kỳ hàng năm được thực hiện quản lý, sử dụng, báo cáo, quyết toán công khai đầy đủ, theo quy định, Đề án sẽ không đề cập đến 03 nhóm này.

Do vậy, phạm vi Đề án gồm **04 nhóm tài sản công** gồm: (1) Nhà; (2) Đất

đai; (3) Tài sản kết cấu hạ tầng và (4) Tài sản khác. Trong đó, tập trung đi sâu, phân tích, đánh giá, kiến nghị giải pháp đối với 02 nhóm chủ yếu là quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố và đất đai.

5. Nội dung cụ thể của Đề án:

Đề án có kết cấu gồm 04 phần như sau:

5.1. Phần 1: Sự cần thiết và căn cứ xây dựng đề án.

5.2. Phần 2: Thực trạng công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công, Đề án đã thống kê đầy đủ hiện trạng quản lý sử dụng và khai thác (*từng nhóm tài sản công có biểu phụ lục chi tiết về chủng loại, khối lượng, đơn vị được giao quản lý, hiện trạng tài sản*), phân tích đặc điểm, cơ chế quản lý hiện hành, đánh giá kết quả đạt được và một số tồn tại, hạn chế và nguyên nhân (*khách quan, chủ quan*) và các công cụ, biện pháp phục vụ công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của Thành phố, cụ thể:

a. Nhà: Phân tích thực trạng quản lý, sử dụng và khai thác đối với:

- 09 Quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố giao các đơn vị, tổ chức kinh doanh nhà quản lý, khai thác gồm: Quỹ nhà chuyên dùng, Quỹ nhà tầng 1 tại các nhà chung cư thương mại các chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố, Quỹ nhà tái định cư (*bao gồm diện tích tầng 1 kinh doanh dịch vụ*), Quỹ nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, Quỹ nhà ở sinh viên, Quỹ nhà công nhân tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh, Nhà ở công vụ, Khu nhà ở xã hội CT19A Việt Hưng và Cung Trí thức Thành phố.

Đồng thời, Đề án cũng phân tích, phân loại đối với số nợ đọng liên quan đến hoạt động bán, cho thuê quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố.

- Trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp của cơ quan, tổ chức, đơn vị và trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước thuộc phạm vi quản lý của Thành phố.

b. Đất đai:

Tổng diện tích đất tự nhiên toàn Thành phố là 335.984 ha. Trong đó, phân

theo nhóm đất: Đất nông nghiệp có 197.793 ha và chiếm 58,87% diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp có 135.674 ha và chiếm 40,38 % diện tích tự nhiên và đất chưa sử dụng có 2.517 ha và chiếm 0,75% diện tích tự nhiên.

Trên cơ sở rà soát quỹ đất tự nhiên của Thành phố, Đề án tập trung rà soát thực trạng một số nhóm quỹ đất là tài sản công do Thành phố quản lý hoặc có điều kiện trở thành tài sản công trong tương lai. Cụ thể là 05 quỹ đất dự kiến khai thác để tạo nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2022-2025 và định hướng giai đoạn 2026-2030 gồm: Quỹ đất 20%, 25% tại các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị trên địa bàn Thành phố; Quỹ đất dự kiến đối ứng cho các Dự án BT nay không đủ điều kiện triển khai theo quy định của Luật Đầu tư; Quỹ đất di dời cơ sở không phù hợp quy hoạch; Quỹ đất do Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội đang quản lý; Quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Tài sản kết cấu hạ tầng:

Phân tích thực trạng quản lý, sử dụng và khai thác đối với tài sản kết cấu hạ tầng giao thông, kỹ thuật đô thị (*cấp nước sạch, thoát nước, chiếu sáng, công viên, vườn hoa, cây xanh, thảm cỏ, hạ tầng ngầm kỹ thuật, nghĩa trang, cơ sở hỏa táng*), hạ tầng thủy lợi, hạ tầng văn hóa - thể thao (*thiết chế văn hóa - thể thao*), hạ tầng thông tin thuộc phạm vi quản lý của Thành phố.

d. Tài sản khác (Tài nguyên, ô tô và tài sản khác).

e. Các công cụ, biện pháp phục vụ công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công: Phân tích theo 05 lĩnh vực gồm (1) Thể chế chính sách; (2) Cơ chế phân cấp, ủy quyền trong quản lý tài sản công; (3) Tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công; (4) Cơ sở dữ liệu tài sản công; (5) Nguồn nhân lực tham mưu công tác quản lý tài sản công.

f. Đánh giá:

Thành phố đã ban hành cơ bản đầy đủ, kịp thời các cơ chế chính sách, các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức thực hiện Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành, công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Thành phố đã dần đi vào nề nếp. Tuy nhiên, công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của

Thành phố vẫn còn một số tồn tại, hạn chế về thể chế, chính sách, phân cấp, ủy quyền, tổ chức triển khai thực hiện, cơ sở dữ liệu và nguồn nhân lực tham mưu công tác quản lý tài sản công.

5.3. Phần 3: Quan điểm, mục tiêu, giải pháp và kiến nghị nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030.

a. Quan điểm:

☐ Quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của Thành phố là trách nhiệm của các cấp, các ngành thuộc Thành phố, các chủ thể và cá nhân được giao quản lý, sử dụng tài sản công nhằm thực hiện tốt hơn các quan điểm, chủ trương, chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước.

☐ Tài sản công của Thành phố phải được Nhà nước giao quyền quản lý, quyền sử dụng và các hình thức trao quyền khác cho cơ quan, tổ chức, đơn vị và đối tượng khác theo quy định.

☐ Công tác quản lý, sử dụng tài sản công phải được thực hiện công khai, minh bạch. Việc khai thác nguồn lực tài chính từ tài sản công phải tuân theo cơ chế thị trường.

☐ Công tác quản lý, sử dụng tài sản công được giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; mọi vi phạm phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

b. Mục tiêu tổng quát:

☐ Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách về quản lý, sử dụng tài sản công, đáp ứng yêu cầu phát triển trong tình hình mới, phòng, chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

☐ Xây dựng, cập nhật đầy đủ, khoa học cơ sở dữ liệu về tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố.

☐ Xử lý, khắc phục dứt điểm các tồn tại, hạn chế trong quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Thành phố. Từ đó huy động và khai thác các nguồn lực từ tài sản công cho sự phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của Thành phố hiện nay và trong thời gian tới.

c. Mục tiêu cụ thể:

☐ Giai đoạn 2022-2025:

+ Tài sản công của Thành phố đã có Cơ sở dữ liệu tập trung được cập nhật đầy đủ và chính xác theo quy định.

+ 100% tài sản chuyên dùng của Thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt tiêu chuẩn, định mức.

+ Đẩy nhanh tiến độ rà soát, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, đảm bảo đạt tỷ lệ tối thiểu 90% đối với các cơ sở nhà, đất chưa được phê duyệt mới.

+ Xử lý, khắc phục dứt điểm các vi phạm, tồn tại trong quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố giao cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp quản lý, khai thác trên cơ sở quy định của Trung ương và Thành phố.

+ Chấm dứt tình trạng sử dụng tài sản công để cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết không đúng quy định. 100% tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết được cấp có thẩm quyền phê duyệt Đề án.

+ Căn cứ quy định của Chính phủ, các cơ quan được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng của Thành phố hoàn thành việc rà soát, phân loại 100% tài sản kết cấu hạ tầng hiện có để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Nghiên cứu phương án khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường Vành đai 4 Thủ đô để tạo vốn phát triển hạ tầng giao thông.

+ Tiếp nhận để quản lý và từng bước sử dụng, khai thác hiệu quả đối với 05 nhóm quỹ đất khai thác giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030.

□ Định hướng 2026-2030:

+ Xây dựng đầy đủ Cơ sở dữ liệu tài sản công tập trung cho từng nhóm tài sản công tiến tới 100% tài sản công của Thành phố được thống kê, theo dõi và cập nhật đầy đủ, tập trung.

+ 100% cơ sở nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp Nhà nước của Thành phố quản lý, sử dụng được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước.

+ 100% quỹ đất thuộc 05 nhóm dự kiến khai thác giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030 được tiếp nhận, quản lý và có phương án sử dụng và

khai thác hiệu quả.

+ 100% quỹ đất cũ của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp sau khi di dời do không phù hợp với quy hoạch, gây ô nhiễm môi trường theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết của HĐND Thành phố được tiếp nhận và có phương án quản lý, sử dụng hiệu quả.

d. Giải pháp chung:

□ Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện hệ thống cơ chế, chính sách về tài sản công theo hướng rõ ràng, thống nhất, đồng bộ: Tập trung kiến nghị Trung ương tháo gỡ những nội dung còn vướng mắc trên thực tiễn, chưa thống nhất giữa pháp luật về tài sản công và pháp luật liên quan; Tiếp tục rà soát để sửa đổi, bổ sung quy định của Thành phố về tài sản công để đáp ứng yêu cầu thực tiễn đề ra; Tiếp tục rà soát, đẩy mạnh phân cấp, ủy quyền trong công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công theo tinh thần Nghị quyết số 04/NQ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

□ Thống kê, hệ thống hóa đầy đủ, chính xác thông tin, dữ liệu về tài sản công với sự hỗ trợ của công nghệ thông tin: Đẩy nhanh tiến độ rà soát, phân loại, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về tài sản công; Xây dựng Cơ sở dữ liệu quản lý tập trung, thống nhất tài sản công của Thành phố, đảm bảo đồng bộ với Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công và có chia sẻ dữ liệu giữa các cơ quan làm cơ sở tăng cường hiệu lực quản lý, hoạch định. Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo và công khai tình hình quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công.

□ Kiện toàn, đổi mới mô hình, bộ máy cơ quan quản lý tài sản công và đổi mới, nâng cao chất lượng đội ngũ làm công tác quản lý tài sản công.

□ Nâng cao nhận thức, tầm quan trọng của công tác quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công đối với các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cộng đồng. Phát huy vai trò của cấp ủy, HĐND và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý tài sản công.

□ Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra định kỳ, chuyên đề và đột xuất.

e. Giải pháp đối với từng nhóm tài sản công, cụ thể:

□ Nhà:

+ Quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố giao các tổ chức, đơn vị

kinh doanh nhà quản lý, khai thác:

(i) Rà soát, thống kê toàn bộ quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố đang giao đơn vị, doanh nghiệp kinh doanh nhà quản lý, khai thác, tổ chức phân loại làm cơ sở đề xuất kế hoạch, lộ trình xử lý, biện pháp khắc phục tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.

(ii) Kiên quyết thu hồi đối với phần diện tích nhà, đất phải bàn giao về Thành phố quản lý (*quỹ diện tích tầng 1 nhà chung cư thương mại, quỹ nhà tạm cư...*), diện tích nhà, đất vi phạm, sử dụng chưa đúng mục đích để lập phương án giao quản lý, khai thác và xử lý theo quy định. Trường hợp vi phạm phức tạp, kéo dài nghiên cứu áp dụng biện pháp chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để xử lý dứt điểm.

(iii) Trên cơ sở kết quả phân loại nợ nghĩa vụ tài chính đối với quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố, tập trung triển khai giải pháp xử lý dứt điểm từng nhóm nợ đọng.

(iv) Xây dựng Đề án khắc phục tồn tại, hạn chế và nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố giao các đơn vị, doanh nghiệp kinh doanh nhà quản lý, khai thác giai đoạn 2023-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030.

(v) Thực hiện "đấu giá cho thuê" nhằm đảm bảo tính khách quan, công khai, minh bạch theo hướng thị trường.

(vi) Trên cơ sở quy định của Trung ương về cơ chế quản lý, khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước và Luật Thủ đô, nghiên cứu hoàn thiện mô hình hoạt động của tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố theo hướng tập trung 01 đầu mối theo từng nhóm quỹ nhà nhằm nâng cao trách nhiệm, hiệu quả hoạt động của đơn vị được giao quản lý theo đúng quy định và cơ chế thị trường.

+ Trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp giao cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp Nhà nước trực tiếp quản lý, sử dụng: Xây dựng Đề án tổng thể khai thác tài sản công là nhà, đất tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý của Thành phố. Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất, khẩn trương hoàn thành rà soát, lập và phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Rà

soát, ban hành đầy đủ hệ thống tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích chuyên dùng. Nghiên cứu đẩy nhanh tiến độ rà soát, xây dựng Đề án sử dụng tài sản công là nhà, đất tại đơn vị sự nghiệp công lập vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.

□ Đất đai:

+ Xây dựng Đề án tổng thể khai thác nguồn lực đất đai để tạo vốn phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn tiếp theo.

+ Xây dựng Đề án khai thác các quỹ đất phụ cận các dự án giao thông trọng điểm, quỹ đất dự kiến đối ứng cho các Dự án BT nay không đủ điều kiện triển khai theo quy định của Luật Đầu tư để tạo nguồn vốn tái đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông.

+ Tập trung hoàn thành các quy hoạch tổng thể và chi tiết của Thành phố, vùng, phân khu giai đoạn 2022-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch Thành phố, Kế hoạch sử dụng đất theo giai đoạn của Thành phố.

+ Tập trung thực hiện Danh mục dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích đất trồng lúa, đất phòng hộ (*được HĐND Thành phố thông qua*), Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đảm bảo chất lượng.

+ Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính về đất đai, tập trung tháo gỡ vướng mắc trong khâu tổ chức thực hiện từ quy hoạch, đầu tư, bồi thường, giải phóng mặt bằng, xác định nghĩa vụ tài chính.

+ Ưu tiên bố trí nguồn vốn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; đẩy mạnh thu hồi đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tạo quỹ đất “sạch” để đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thường xuyên rà soát, đôn đốc để tiếp nhận quỹ nhà 30% - 50%, quỹ đất 20% - 25% tại các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn phải bàn giao lại cho Thành phố theo các Quyết định của UBND Thành phố.

+ Khẩn trương đôn đốc công tác di dời đối với những cơ sở nhà, đất gây ô nhiễm môi trường hoặc không phù hợp với quy hoạch. Quỹ đất sau khi di dời

được ưu tiên để xây dựng, phát triển các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không được sử dụng để xây dựng chung cư cao tầng sai quy hoạch theo quy định của Luật Thủ đô.

+ Đối với quỹ đất đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng hoặc cơ sở nhà, đất tiếp nhận sau khi di dời, thu hồi, khẩn trương lập phương án và tổ chức thực hiện khai thác hiệu quả theo quy định.

+ Kiên quyết xử lý dứt điểm đối với các dự án có sử dụng đất nhưng chậm thực hiện đầu tư, chậm đưa đất vào sử dụng còn tồn đọng, có nguyên nhân chủ quan; Trường hợp cố ý chây ỳ, tiếp tục vi phạm thì kiên quyết thu hồi theo quy định pháp luật. Công khai, minh bạch thông tin đối với dự án chậm tiến độ, chậm triển khai, vi phạm pháp luật bị cưỡng chế, thu hồi, chấm dứt hoạt động để tạo sự đồng thuận, giám sát của người dân và doanh nghiệp trong việc thực hiện.

□ Tài sản kết cấu hạ tầng:

Đẩy nhanh tiến độ rà soát, phân loại, xác định giá trị và giao tài sản kết cấu hạ tầng thuộc phạm vi quản lý của Thành phố theo các Nghị định của Chính phủ. Đẩy mạnh xã hội hóa khai thác nguồn lực tài chính tài sản kết cấu hạ tầng, bảo đảm công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật.

□ Tài nguyên, ô tô và tài sản khác:

+ Tài nguyên: Tiếp tục xây dựng kế hoạch đấu giá quyền khai thác khoáng sản; tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, xử lý hoạt động khai thác khoáng sản trái phép. Đẩy nhanh tiến độ đo đạc bản đồ, hiện trạng rừng, điều chỉnh quy hoạch rừng, phân định ranh giới rừng trên bản đồ và thực địa; thiết lập hồ sơ quản lý bảo vệ rừng và đất lâm nghiệp.

+ Ô tô và tài sản khác: Rà soát, ban hành đầy đủ hệ thống tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản chuyên dùng theo quy định của Trung ương. Khuyến khích thực hiện khoán kinh phí sử dụng tài sản công.

Đồng thời, Đề án đưa ra 09 kiến nghị đối với Trung ương (*Quốc hội, Chính phủ, Bộ Tài chính và các Bộ ngành liên quan*) để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của thành phố Hà Nội.

5.4. Phần 4: Tổ chức thực hiện.

Trên cơ sở Đề án được HĐND Thành phố thông qua, UBND Thành phố sẽ ban hành Quyết định phê duyệt Đề án, xây dựng các Kế hoạch, Đề án thành phần để triển khai các giải pháp và phân công các Sở, ban, ngành, UBND quận, huyện, thị xã, doanh nghiệp thuộc Thành phố thực hiện.

(Kèm theo Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030)

Trên đây là nội dung của Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030. UBND Thành phố kính trình HĐND Thành phố xem xét thông qua, làm cơ sở UBND Thành phố chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP_{Đ.Q.Hùng}, KTTH;
- Lưu: VT, KTTH. 

9783-40

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Minh Hải 

