UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ KỲ VĂN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 648 /QĐ-UBND	*Kỳ Văn, ngày 12 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý trụ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn xã Kỳ Văn

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 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; 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; số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà đất;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-CTUBND ngày 18/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc quyết định phân cấp thẩm quyền trong quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Thông báo số 50-TB/ĐU ngày 15/12/2025 của Thường trực Đảng ủy xã Kỳ Văn về việc Thông báo kết luận của thường trực Đảng ủy xã về Phương án sắp xếp cơ sở nhà đất; Sau khi lấy ý kiến thống nhất của các thành viên ủy ban nhân dân xã thông qua phiếu biểu quyết tại cuộc họp ngày 11/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án sắp xếp, xử lý 04 cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Kỳ Văn, cụ thể như sau:

(Có phương án và phụ lục chi tiết kèm theo quyết định này);

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Phụ trách Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Kỳ Văn; Thủ trưởng các cơ quan và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT. Đảng ủy, TT.HĐND xã
- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, TK.

Gửi: VB giấy và điện tử.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Thắng

PHƯƠNG ÁN

Sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã Kỳ Văn

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã Kỳ Văn)

I. SỰ CẦN THIẾT SẮP XẾP, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ

Thực hiện Công điện số 19/CĐ-TTg ngày 26/02/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả sắp xếp, xử lý, khai thác tài sản công và Văn bản số 1940/UBND-TH5 ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về quản lý, khai thác, xử lý tài sản công; việc xây dựng và triển khai phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã là yêu cầu cấp thiết, cần được thực hiện kịp thời, đồng bộ.

Trong thời gian qua, cùng với việc thực hiện chủ trương sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy, trên địa bàn xã đã phát sinh một số cơ sở nhà, đất không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không hết công năng. Thực trạng này nếu không được rà soát, xử lý kịp thời sẽ dẫn đến tình trạng quản lý phân tán, thiếu chặt chẽ; nhiều cơ sở bị bỏ trống, xuống cấp, tiềm ẩn nguy cơ bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, gây thất thoát, lãng phí tài sản công.

Việc xây dựng phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư nhằm tổ chức rà soát, phân loại, bố trí lại phù hợp với quy hoạch và nhu cầu sử dụng; tránh tình trạng hoang hóa, lãng phí; tạo cơ sở để khai thác, sử dụng hiệu quả tài sản công, góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Đồng thời, thông qua việc triển khai phương án sẽ góp phần tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai và tài sản công; đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật; phòng ngừa, hạn chế các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất theo hướng hợp lý, đúng công năng, đúng đối tượng, phù hợp với quy hoạch và nhu cầu phát triển của địa phương.

- Khai thác tối đa giá trị quỹ đất và tài sản hiện có, góp phần tăng nguồn thu ngân sách, tạo nguồn lực phục vụ đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

- Nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng tài sản công, hạn chế tình trạng bỏ hoang, sử dụng sai mục đích, lãng phí hoặc xuống cấp tài sản.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, cơ sở vật chất cho các hoạt động công cộng, văn hóa, giáo dục, tôn giáo, sản xuất kinh doanh… theo quy định.

2. Yêu cầu

- Việc sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư phải tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan trong quá trình rà soát, xây dựng và tổ chức thực hiện phương án; không để xảy ra thất thoát, lãng phí tài sản công, tiêu cực, lợi ích nhóm.

- Phương án sắp xếp, xử lý phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong từng giai đoạn.

- Phân loại, đánh giá cụ thể từng cơ sở nhà, đất dôi dư để đề xuất hình thức xử lý phù hợp (tiếp tục sử dụng, điều chuyển, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng, thu hồi, thanh lý…), bảo đảm tính khả thi, hiệu quả và đúng quy định. Việc sử dụng cơ sở nhà, đất sau sắp xếp phải đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, phát huy tối đa giá trị sử dụng của tài sản.

- Xác định rõ trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tham mưu, tổ chức thực hiện; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật. Thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ, kịp thời về kết quả sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư theo quy định; chịu trách nhiệm trước các cơ quan cấp trên về tính chính xác, trung thực của số liệu và nội dung báo cáo.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024; Căn cứ các Nghị định: số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 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; 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; số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà đất

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-CTUBND ngày 18/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc quyết định phân cấp thẩm quyền trong quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh và các quyết định, công văn, biên bản bàn giao tài sản công của các cơ quan Trung ương, tỉnh, và các đơn vị liên quan cho UBND xã Kỳ Văn.

IV. HIỆN TRẠNG CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ

Sau sắp xếp lại đơn vị hành chính, tổng số cơ sở nhà đất thuộc thẩm quyền UBND xã Kỳ Văn quản lý là 13 cơ sở (*Gồm có 09 cơ sở nhà đất hiện nay đang được sử dụng để làm trụ sở làm việc và các cơ sở hoạt động sự nghiệp và 04 cơ sở nhà, đất dôi dư*);

Các cơ sở phần lớn đều có nhà xây dựng kiên cố, kèm theo các công trình phụ trợ như cổng, hàng rào, sân bãi… Về hồ sơ pháp lý, phần lớn các cơ sở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc trích lục bản đồ địa chính, thuận lợi cho việc lập phương án xử lý theo quy định. Tuy nhiên, vẫn cần tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ để đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý trước khi triển khai các bước tiếp theo; chưa được khai thác hiệu quả.

Do có lượng cơ sở nhà đất dôi dư lớn, đặt ra yêu cầu cần sớm có phương án sắp xếp, xử lý phù hợp nhằm tránh lãng phí tài sản công, đồng thời phát huy hiệu quả sử dụng đất đai phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

V. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ SẮP XẾP, XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ:

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và UBND xã đã báo cáo xin ý kiến phương án xử lý trụ sở nhà, đất dôi dư; được thường trực Đảng ủy xã Kỳ Văn đồng ý tại Thông báo số 50-TB/ĐU ngày 15/12/2025 của Thường trực Đảng ủy xã Kỳ Văn về việc Thông báo kết luận của thường trực Đảng ủy xã về Phương án sắp xếp cơ sở nhà đất tài sản dôi dư. Cụ thể phương án xử lý trụ sở nhà, đất dôi dư như sau:

- 02 cơ sở nhà, đất chuyển đổi công năng sử dụng sang nhà và đất sinh hoạt cộng đồng dân cư theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025. (*Trường Tiểu học Kỳ Tây cụm lẻ thôn Đông Xuân và Trường Mầm Non Kỳ Tây cụm lẻ thôn Tây Xuân, xã Kỳ Văn, tỉnh Hà Tĩnh*;

- 01 cơ sở nhà, đất chuyển đổi công năng sử dụng sang nhà và đất Trạm y tế xã Kỳ Văn theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025.(*Trụ sở UBND Kỳ Tây, xã Kỳ Văn, tỉnh Hà Tĩnh);*

- 01 cơ sở nhà, đất tạm giao Ban chỉ huy Quân sự xã quản lý, sử dụng và bảo vệ tài sản, UBND xã làm thủ tục điều chuyển cho Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh

Hà Tĩnh quản lý, sử dụng làm Trụ sở làm việc theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 (*Làng Thanh niên lập nghiệp Tây Kỳ Anh, thôn Đông Xuân, xã Kỳ Văn);*

(Có các Phụ lục phương án chi tiết kèm theo)

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế: là cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND xã và Tổ công tác thực hiện phương án; thực hiện các chức năng nhiệm, nhiệm vụ theo các văn bản quy định pháp luật; tham mưu bố trí nguồn lực thực hiện các nhiệm vụ theo phương án.

2. Văn phòng HĐND-UBND xã: Chịu trách nhiệm quản lý, theo dõi tài sản, bảo vệ các cơ sở nhà, đất trong quá trình thực hiện phương án; báo cáo tình hình khai thác, sử dụng tài sản về UBND xã định kỳ hoặc đột xuất./.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ