

Số: /QĐ-UBND

Ba Dinh, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BA DINH

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; 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 29/11/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ về quản lý, sử dụng, khai thác nhà, đất là tài sản công;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 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;

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

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án sắp xếp, bố trí, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Ba Dinh tại Tờ trình số 44/TTr-PKT ngày 17 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh (*chi tiết tại Phương án ban hành kèm theo Quyết định này*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công tiếp tục quản lý, bảo vệ và khai thác các cơ sở nhà, đất được Ủy ban nhân dân xã giao quản lý; chủ trì tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo Phương án này và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Giao Phòng Kinh tế theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc triển khai thực hiện Phương án; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân xã theo quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc cần điều chỉnh phương án xử lý cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật, Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công tổng hợp, tham mưu UBND xã xem xét, quyết định hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, PKT (dttlan).

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

Phạm Văn Nhung

PHƯƠNG ÁN
XỬ LÝ CÁC CƠ SỞ NHÀ ĐẤT DÔI DƯ VÀ CÁC QUỸ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ BA DINH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh)

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về sắp xếp đơn vị hành chính các cấp nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của hệ thống chính trị, sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, trên địa bàn xã Ba Dinh phát sinh một số cơ sở nhà, đất dôi dư không còn nhu cầu sử dụng.

Các cơ sở nhà, đất dôi dư bao gồm trụ sở cơ quan, điểm trường, trạm y tế và các khu đất hiện không còn tài sản gắn liền với đất. Trong đó, một số cơ sở nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở cao, không bảo đảm điều kiện tiếp tục sử dụng; một số cơ sở nằm ở vùng sâu, vùng xa, điều kiện giao thông khó khăn, khả năng khai thác theo hình thức cho thuê còn hạn chế; một số khu đất không còn phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu theo định hướng phát triển của địa phương.

Theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP quy định về xử lý tài sản công sau sắp xếp đơn vị hành chính, việc quản lý, sử dụng và xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư phải được thực hiện trên cơ sở phương án được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định; đồng thời bảo đảm phù hợp với quy hoạch và nhu cầu phát triển của địa phương.

Vì vậy, việc xây dựng Phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính trên địa bàn xã Ba Dinh là cần thiết nhằm làm cơ sở tổ chức quản lý, khai thác, xử lý tài sản công theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời từng bước rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các khu đất không còn nhu cầu sử dụng theo mục đích ban đầu, bảo đảm sử dụng hiệu quả quỹ đất công, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của địa phương.

II. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu chung

Quản lý, sử dụng và xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư đúng quy định của pháp luật; khai thác hiệu quả tài sản công và quỹ đất công; phòng ngừa thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước; đồng thời tạo cơ sở để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bố trí quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu của cộng đồng dân cư trên địa bàn.

2. Mục tiêu cụ thể

- Rà soát, đánh giá hiện trạng và xác định phương án xử lý phù hợp đối với từng cơ sở nhà, đất dôi dư trên cơ sở hiện trạng sử dụng, điều kiện tự nhiên, quy hoạch và nhu cầu thực tế của địa phương.
- Tiếp tục quản lý, khai thác các cơ sở còn khả năng sử dụng thông qua hình thức cho thuê theo quy định nhằm phát huy hiệu quả tài sản công và tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.
- Thực hiện thanh lý đối với các công trình không còn khả năng sử dụng hoặc thuộc trường hợp phải xử lý theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với các khu đất không còn nhu cầu sử dụng theo mục đích ban đầu hoặc các cơ sở khai thác không hiệu quả, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển của địa phương.
- Tạo quỹ đất phục vụ tái định cư, xây dựng công trình công cộng, thiết chế văn hóa, thể thao, phát triển lâm nghiệp và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội khác.
- Làm cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định phương án xử lý nhà, đất dôi dư và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. PHẠM VI ÁP DỤNG

Phương án này áp dụng đối với toàn bộ cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc phạm vi quản lý của UBND xã Ba Đình hình thành sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, bao gồm:

- Các cơ sở nhà, đất đã được giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác và xử lý theo quy định.
- Các cơ sở nhà, đất tiếp tục khai thác theo hình thức cho thuê.
- Các cơ sở nhà, đất thuộc diện thanh lý.
- Các khu đất không còn tài sản gắn liền với đất hoặc các khu đất phát sinh sau khi hoàn thành việc xử lý tài sản.

IV. NGUYÊN TẮC XỬ LÝ

Việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư phải bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật về đất đai; thực hiện công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Ưu tiên tiếp tục quản lý, khai thác đối với các cơ sở còn khả năng sử dụng nhằm phát huy hiệu quả tài sản công, hạn chế đầu tư mới và tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

Đối với các cơ sở không còn nhu cầu sử dụng, không bảo đảm điều kiện an toàn hoặc không còn khả năng khai thác, thực hiện xử lý theo quy định; đồng thời xác định phương án sử dụng đất sau xử lý bảo đảm phù hợp với điều kiện tự nhiên, nhu cầu sử dụng thực tế và định hướng phát triển của địa phương.

Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất chỉ được thực hiện sau khi phương án xử lý tài sản được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện phương án, trường hợp có thay đổi về nội dung, UBND xã sẽ rà soát, cập nhật, điều chỉnh phương án cho phù hợp, bảo đảm việc quản lý, sử dụng tài sản công và đất đai đạt hiệu quả cao nhất.

V. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ

Qua rà soát, các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn xã được phân thành ba nhóm chính:

- Nhóm 1: Các cơ sở còn khả năng khai thác, tiếp tục quản lý theo hình thức cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

- Nhóm 2: Các cơ sở không còn nhu cầu sử dụng, nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở hoặc không bảo đảm điều kiện tiếp tục khai thác, thuộc diện thanh lý tài sản theo quy định.

- Nhóm 3: Các khu đất không còn tài sản gắn liền với đất hoặc các khu đất sau khi hoàn thành xử lý tài sản, cần rà soát để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và bố trí sử dụng phù hợp với nhu cầu phát triển của địa phương.

Việc phân loại các cơ sở nhà, đất theo từng nhóm là cơ sở để lựa chọn phương án xử lý phù hợp, bảo đảm khai thác hiệu quả tài sản công, sử dụng hợp lý quỹ đất công và tạo điều kiện triển khai các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

(Có danh mục chi tiết kèm theo)

VI. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ ĐỐI VỚI CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT CÒN TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Các cơ sở nhà, đất đặt tại thôn Nước Lô (Trung tâm hành chính xã Ba Giang cũ – khu vực có nguy cơ sạt lở cao¹)

1.1. Hiện trạng

Sau khi Trung tâm hành chính xã được chuyển đến địa điểm mới, toàn bộ công trình không còn nhu cầu sử dụng làm trụ sở làm việc.

Qua kiểm tra hiện trạng cho thấy khu vực nằm trong vùng có nguy cơ sạt lở cao, không bảo đảm điều kiện tiếp tục sử dụng; việc bố trí sử dụng vào mục đích

¹ Trụ sở UBND xã Ba Giang cũ, Trạm Y tế, Trường Mầm non Ba Giang và Trường PTDTBT TH Và THCS Ba Giang

khác hoặc khai thác theo hình thức cho thuê không bảo đảm an toàn và không phù hợp với điều kiện thực tế.

1.2. Giai đoạn 1: Xử lý tài sản gắn liền với đất

Căn cứ hiện trạng công trình và quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, UBND xã xác định 04 cơ sở nhà, đất thuộc trường hợp phải thanh lý theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ.

Phương án thanh lý được thực hiện bằng hình thức thuê tổ chức, doanh nghiệp có đủ điều kiện, năng lực thực hiện phá dỡ công trình theo quy định tại khoản 3, Điều 30 Nghị định 186/2025/NĐ-CP. Đối với vật tư, vật liệu thu hồi còn giá trị sử dụng, thực hiện bán theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; đối với phế thải xây dựng không còn giá trị sử dụng, thực hiện vận chuyển, xử lý đúng quy định hoặc tận dụng làm vật liệu san lấp các công trình công cộng nếu bảo đảm yêu cầu kỹ thuật.

Tuy nhiên, do khu vực có nguy cơ sạt lở cao, địa hình phức tạp, việc tổ chức phá dỡ phát sinh chi phí lớn, trong khi giá trị vật tư, vật liệu thu hồi thấp; hiện nay địa phương chưa bố trí được nguồn kinh phí để triển khai thực hiện.

Vì vậy, trước mắt tiếp tục giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công quản lý, bảo vệ hiện trạng các công trình; không bố trí đưa vào khai thác, sử dụng; thường xuyên kiểm tra, ngăn ngừa lấn chiếm và xuống cấp tài sản. Khi được bố trí nguồn kinh phí hoặc có nguồn kinh phí hợp pháp khác, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công tổ chức thực hiện phương án thanh lý nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

1.3. Giai đoạn 2: Xử lý quyền sử dụng đất

UBND xã thực hiện rà soát hiện trạng và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Đối với phần diện tích không còn nhu cầu sử dụng làm đất xây dựng trụ sở cơ quan, dự kiến chuyển sang đất trồng cây lâu năm phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực.

1.4. Đánh giá sự cần thiết điều chỉnh mục đích sử dụng đất

Đối với các khu đất thuộc khu vực có nguy cơ sạt lở cao, việc tiếp tục duy trì mục đích sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan không còn phù hợp do không bảo đảm điều kiện an toàn, không có nhu cầu đầu tư xây dựng lại và không phát huy hiệu quả sử dụng đất. Vì vậy, việc chuyển sang đất trồng cây lâu năm sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, hạn chế nguy cơ sạt lở và sử dụng đất đúng hiện trạng.

2. Phương án xử lý đối với 05 cơ sở nhà, đất tiếp tục quản lý, khai thác theo hình thức cho thuê

Qua rà soát hiện trạng, 05 cơ sở nhà, đất là các điểm trường cũ hiện không còn nhu cầu sử dụng cho mục đích giáo dục nhưng công trình vẫn còn khả năng khai thác. UBND xã đã xây dựng phương án quản lý, khai thác theo hình thức cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số

108/2024/NĐ-CP nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước và hạn chế tình trạng tài sản bỏ không, xuống cấp.

Tuy nhiên, các cơ sở đều nằm tại khu vực vùng sâu, vùng xa, dân cư thưa, nhu cầu thuê nhà không cao nên khả năng khai thác theo hình thức cho thuê còn nhiều khó khăn. Do đó, ngoài việc tiếp tục thực hiện phương án cho thuê, UBND xã đồng thời xác định phương án xử lý tiếp theo đối với từng cơ sở trong trường hợp hết thời hạn khai thác nhưng không có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê hoặc việc khai thác không còn hiệu quả, cụ thể như sau:

2.1. Điểm trường thôn Ba Nhà (Trường PTDTBT Tiểu học và THCS Ba Giang)

Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất ở để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, góp phần khai thác hiệu quả quỹ đất và tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

2.2. Hai điểm trường thôn Kách Lang (Trường Mầm non Ba Dinh và Trường Tiểu học Ba Dinh)

Hai cơ sở nhà, đất nằm liền kề nhau, đều đang được quản lý, khai thác theo hình thức cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do vị trí ở khu vực vùng sâu, vùng xa nên khả năng khai thác cho thuê không cao. Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất công cộng (*đất khu vui chơi, giải trí công cộng*) và thực hiện thanh lý tài sản trên đất bằng hình thức phá dỡ, hủy bỏ. Đồng thời hợp nhất hai khu đất để đầu tư xây dựng sân bóng mini phục vụ cộng đồng, việc hợp nhất hai khu đất sẽ tạo quỹ đất có quy mô phù hợp, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao của Nhân dân; đồng thời địa phương đã thực hiện đăng ký nhu cầu kinh phí dự kiến khoảng 120 triệu đồng để đầu tư sân bóng mini tại thôn Kách Lang².

2.3. Điểm trường thôn Kà La (Nước Tiên cũ) - Trường Mầm non Ba Dinh

Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất ở, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất công.

2.4. Điểm trường thôn Nước Lang - Trường Mầm non Ba Dinh

Đề xuất điều chỉnh quy hoạch và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sự nghiệp giáo dục sang đất công cộng; đồng thời chuyển đổi công năng công trình hiện có thành nhà bếp phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng của Nhân dân tại Nhà văn hóa thôn. Do công trình nằm gần Nhà văn hóa thôn nên việc chuyển đổi công năng và mục đích sử dụng đất sẽ đáp ứng nhu cầu tổ chức hội họp, sinh hoạt

² Công văn số 1153/UBND –VHXH ngày 16/6/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc rà soát, đề xuất nhu cầu thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa năm 2026 và kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2026-2030.

cộng đồng, phục vụ các hoạt động văn hóa, lễ hội của địa phương, đồng thời tiếp tục khai thác hiệu quả tài sản công hiện có mà không phát sinh chi phí đầu tư xây dựng mới.

2.5. Đánh giá chung: Phương án tiếp tục quản lý, khai thác theo hình thức cho thuê được xác định là phương án ưu tiên nhằm phát huy giá trị sử dụng của tài sản công. Đồng thời, việc xác định phương án xử lý tiếp theo đối với từng cơ sở trong trường hợp khai thác không hiệu quả sẽ tạo cơ sở để địa phương chủ động điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chuyển đổi công năng sử dụng phù hợp với nhu cầu thực tế, bảo đảm sử dụng hiệu quả quỹ đất công, tránh tình trạng tài sản bỏ không, xuống cấp và lãng phí nguồn lực của Nhà nước.

3. Phương án xử lý đối với các khu đất không còn tài sản gắn liền với đất

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, trên địa bàn xã còn một số khu đất không còn tài sản gắn liền với đất. Hiện nay, các khu đất này không còn nhu cầu sử dụng theo mục đích ban đầu, nếu tiếp tục giữ nguyên hiện trạng sẽ không phát huy hiệu quả sử dụng đất, đồng thời tiềm ẩn nguy cơ lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất, điều kiện tự nhiên, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và định hướng quy hoạch trong thời gian tới, UBND xã đề xuất phương án xử lý đối với từng khu đất như sau:

3.1. Khu đất điểm trường Gò Lút

Khu đất hiện không còn nhu cầu sử dụng cho mục đích giáo dục; vị trí nằm trên khu vực đồi núi, địa hình dốc, không thuận lợi để phát triển khu dân cư hoặc đầu tư xây dựng công trình công cộng.

Qua rà soát hiện trạng và điều kiện thực tế, việc tiếp tục duy trì mục đích sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp là không còn phù hợp.

UBND xã đề xuất chuyển mục đích sử dụng khu đất sang đất trồng cây lâu năm. Việc chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với điều kiện tự nhiên, góp phần tăng diện tích đất lâm nghiệp, nâng cao hiệu quả quản lý đất công, hạn chế tình trạng đất bỏ hoang và phù hợp với định hướng phát triển lâm nghiệp của địa phương.

3.2. Khu đất điểm trường Gò Xuyên

Khu đất hiện không còn nhu cầu sử dụng cho mục đích giáo dục. Tổ Gò Xuyên thuộc thôn Bà Nhà. Mặc dù thôn Bà Nhà đã có Nhà văn hóa, tuy nhiên do địa hình đồi núi chia cắt, khoảng cách từ Tổ Gò Xuyên đến Nhà văn hóa thôn khá xa, nhiều tuyến đường dốc, nhỏ và đi lại khó khăn, đặc biệt vào mùa mưa thường trơn trượt, gây trở ngại cho việc tập trung đông người để tổ chức các hoạt động văn hóa, hội họp. Vì vậy, việc đầu tư xây dựng Nhà văn hóa tại Tổ Gò Xuyên là cần thiết nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tham gia sinh hoạt cộng đồng.

UBND xã đề xuất chuyển mục đích sử dụng khu đất sang đất xây dựng công trình sự nghiệp (*đất văn hóa*) để đầu tư xây dựng Nhà văn hóa thôn. Việc chuyển mục đích sử dụng đất sẽ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, hội họp của Nhân dân, góp phần hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa cơ sở, nâng cao đời sống tinh thần của người dân và khai thác hiệu quả quỹ đất công hiện có.

3.3. Khu đất dự phòng tại Trung tâm hành chính xã Ba Giang cũ

+ Phương án 1: Bố trí tái định cư đối với các hộ dân sinh sống tại khu vực có nguy cơ sạt lở cao.

+ Phương án 2: Trường hợp không sử dụng hết quỹ đất để bố trí tái định cư, thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân thường trú trên địa bàn xã chưa có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật; ưu tiên xem xét giải quyết cho 08 hộ dân tại vùng Khâm đang sinh sống trong khu vực thường xuyên bị chia cắt do thiên tai, thuộc khu vực rừng phòng hộ, theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024. UBND xã sẽ tổ chức rà soát, xác định đối tượng đủ điều kiện để thực hiện giao đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.4. Khu đất điểm trường Gò Khôn

Khu đất điểm trường Gò Khôn hiện không còn nhu cầu sử dụng cho mục đích giáo dục. Khu vực Gò Khôn hiện chưa có quỹ đất và công trình phục vụ các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, vui chơi, giải trí của Nhân dân. Do nằm ở khu vực miền núi, điều kiện kinh tế - xã hội còn nhiều khó khăn nên khu đất không có giá trị khai thác thương mại cao.

UBND xã đề xuất chuyển mục đích sử dụng khu đất sang đất sử dụng vào mục đích công cộng để đầu tư xây dựng khu vui chơi, khu sinh hoạt cộng đồng hoặc các công trình công cộng khác khi cân đối được nguồn lực đầu tư. Việc chuyển mục đích sử dụng đất nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất công, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của Nhân dân.

3.5. Đánh giá chung: Việc chuyển mục đích sử dụng các khu đất nêu trên được đề xuất trên cơ sở đánh giá hiện trạng sử dụng đất, điều kiện tự nhiên, nhu cầu sử dụng thực tế và định hướng phát triển của địa phương. Các phương án đều nhằm mục tiêu đưa quỹ đất công vào sử dụng đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, khắc phục tình trạng đất bỏ không, sử dụng kém hiệu quả và tạo điều kiện để đầu tư các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Phương án;

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Phương án; tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện, tham mưu UBND xã báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

2. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công

- Chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của Phương án sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chủ trì tham mưu lập, hoàn thiện hồ sơ xử lý tài sản công; tổ chức thực hiện các thủ tục thanh lý tài sản, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận sau khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật và theo nội dung được Ủy ban nhân dân cấp xã ủy quyền

- Đối với các cơ sở tiếp tục khai thác theo hình thức cho thuê, tổ chức quản lý, khai thác, ký kết và thực hiện hợp đồng thuê theo quy định; thường xuyên kiểm tra hiện trạng, bảo đảm sử dụng tài sản đúng mục đích, hiệu quả và không để xảy ra lấn chiếm, thất thoát tài sản nhà nước.

- Định kỳ hoặc khi cần thiết, báo cáo UBND xã về tiến độ, kết quả thực hiện Phương án; kịp thời đề xuất điều chỉnh, bổ sung phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất khi có phát sinh hoặc thay đổi.

Trên đây là phương án xử lý các cơ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn xã Ba Dinh./.
