

Số: 03 /2008/QĐ- UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 1 năm 2008

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp và công ty Nhà nước đang sử dụng, thuộc Thành phố quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 14/1998/NĐ-CP ngày 06/3/1998 của Chính phủ về quản lý tài sản Nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 137/2006/NĐ-CP ngày 14/11/2007 của Chính phủ qui định việc phân cấp quản lý Nhà nước đối với tài sản Nhà nước tại cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 196/2005/QĐ-UB ngày 23/11/2005 của UBND Thành phố về kê khai, xử lý tài sản công là nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp và doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3249/QĐ-UB ngày 16/8/2007 của UBND Thành phố về việc đổi tên Ban chỉ đạo kê khai, xử lý tài sản công là nhà, đất Thành phố thành Ban chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất tại Tờ trình liên ngành số 4079/TTrLN/TC-TNMT&ND ngày 26/10/2007, Báo cáo thẩm định số 1383/STP-VBPQ ngày 19/11/2007 của Sở Tư pháp,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp và công ty Nhà nước đang sử dụng, thuộc Thành phố quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên Môi trường và Nhà đất; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng, Thành viên Ban Chỉ đạo 09 Thành phố, Giám đốc Kho bạc nhà nước Hà Nội, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Đoàn thể thuộc Thành phố, Chủ tịch UBND quận, huyện, Tổng Giám đốc, Giám đốc các công ty Nhà nước và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính;
- TTTU, TTHĐND Thành phố;
- Đ/c CT UBND TP;
- Các Đ/c PCTUBNDTP;
- Như điều 3;
- CPVP, các phòng chuyên viên;
- Lưu: VT.

để  
báo  
cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH - TRƯỞNG BAN  
CHỈ ĐẠO 09 THÀNH PHỐ



**Hoàng Mạnh Hiện**

## QUY ĐỊNH

Về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập và công ty Nhà nước đang sử dụng thuộc Thành phố quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số Q3/2008/QĐ-UBND ngày 09/1/2008 của UBND Thành phố)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng: Quy định này quy định việc sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh (sau đây gọi chung là cơ sở nhà, đất) thuộc sở hữu Nhà nước giao cho cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc Thành phố quản lý, sử dụng gồm:

a. Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp: Các sở, ban, ngành, UBND quận huyện và đơn vị trực thuộc;

b. Cơ quan Đoàn thể, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp (sau đây gọi chung là các tổ chức);

c. Tổng công ty Nhà nước, Công ty Nhà nước, Doanh nghiệp Nhà nước (sau đây gọi chung là công ty nhà nước);

d. Tổ chức kinh tế (không bao gồm công ty nhà nước quy định tại điểm c khoản này) phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (sau đây gọi tắt là tổ chức kinh tế phải di dời).

2. Các loại nhà, đất thuộc phạm vi áp dụng gồm:

a. Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; đất được Nhà nước cho thuê đối với đơn vị sự nghiệp, các tổ chức và công ty nhà nước;

b. Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc ngân sách nhà nước;

c. Đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và tiền đã trả có nguồn gốc ngân sách nhà nước;

d. Nhà được đầu tư, xây dựng bằng vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước;

đ. Nhà, đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao quyền quản lý, sử dụng nhưng thuộc đối tượng phải thực hiện xác lập sở hữu

toàn dân theo quy định tại Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ;

e. Nhà, đất được đầu tư, xây dựng bằng nguồn vốn thuộc các chương trình, dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, bao gồm cả các dự án sử dụng nguồn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) hoặc nguồn viện trợ không hoàn lại thuộc ngân sách nhà nước và dự án đã kết thúc hoạt động;

g. Nhà được đầu tư, xây dựng bằng vốn có nguồn gốc ngân sách nhà nước và giao cho tổ chức kinh tế phải di dời quản lý, sử dụng;

h. Đất được Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế phải di dời không thu tiền sử dụng đất, cho thuê hoặc giao có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất.

3. Các trường hợp không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này gồm:

a. Nhà không thuộc sở hữu của nhà nước do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước đang thuê, mượn;

b. Nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của đơn vị, công ty nhà nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép dùng giá trị nhà, quyền sử dụng đất để góp vốn liên doanh với nước ngoài theo quy định của pháp luật trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực thi hành; khi hết thời hạn góp vốn liên doanh thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quy định này;

c. Nhà, đất do công ty nhà nước đang thuê tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu công nghiệp vừa và nhỏ;

4. Đối với các cơ sở nhà đất do cơ quan, đơn vị thuộc Bộ chỉ huy quân sự Thành phố, Công an Thành phố:

Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Thông tư số 83/2007/TT-BTC và hướng dẫn của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

5. Đối với các cơ sở nhà đất do các cơ quan, đơn vị thuộc Văn phòng Thành uỷ đang quản lý, sử dụng: căn cứ quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/1/2007 của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính, Văn phòng Thành uỷ lập phương án trình cấp có thẩm quyền quyết định sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

6. Đối với công ty nhà nước:

a. Trường hợp công ty nhà nước đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án chuyển đổi sở hữu (cổ phần hoá, bán toàn bộ hoặc một phần, giao cho tập thể người lao động để chuyển thành công ty cổ phần) trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực thi hành thì thực hiện báo cáo các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng để thực hiện giao đất hoặc thuê đất theo quy định của pháp

luật về đất đai; việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất này được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai, không thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quy định này; riêng đối với trường hợp đơn vị thuộc diện phải di dời do ô nhiễm môi trường theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải thực hiện theo quy định tại Quy định này.

b. Trường hợp công ty nhà nước đã có phương án chuyển đổi sở hữu nhưng đến thời điểm Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg có hiệu lực thì hành chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải thực hiện đầy đủ theo quy định tại Quy định này.

**Điều 2. Nguyên tắc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước đang quản lý, sử dụng**

1. Việc sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thuộc Thành phố đang quản lý nhằm đảm bảo sử dụng đúng mục đích, thực hiện tiết kiệm, có hiệu quả và theo đúng tiêu chuẩn, định mức quy định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quỹ hoạch xây dựng và phát triển đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thủ trưởng cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước trực tiếp quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất phải thực hiện báo cáo theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước (sau đây gọi tắt là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg); Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Thông tư số 83/2007/TT-BTC) và Quy định này, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu sử dụng cơ sở nhà, đất sai quy định.

3. Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức phải đăng ký quyền quản lý, sử dụng theo quy định về quản lý tài sản Nhà nước đối với các cơ sở nhà, đất được sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp. Nội dung, trình tự, thủ tục đăng ký quyền quản lý, sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp được thực hiện theo quy định của UBND Thành phố và hướng dẫn của Sở Tài chính; trường hợp vi phạm các quy định về đăng ký quyền quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì bị xử lý theo quy định.

4. Việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước quản lý, sử dụng được thực hiện sau khi các sở, ban, ngành, Đoàn thể, UBND các quận, huyện, Tổng công ty Nhà nước (sau đây gọi chung là cơ quan chủ quản) lập và báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý đối với toàn bộ các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn.

Trường hợp cần phải xử lý cụ thể đối với từng cơ sở nhà, đất đã có hồ sơ và phương án đề xuất xử lý rõ ràng, thì Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất

phối hợp với Sở Tài chính thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định xử lý đối với cơ sở nhà, đất trên cơ sở đề nghị của cơ quan chủ quản. Phương thức xử lý cơ sở nhà, đất này được thực hiện theo quy định Điều 5, Điều 6 Quy định này.

### **Điều 3. Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất**

1. Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do cơ quan chủ quản lập đối với toàn bộ các cơ sở nhà đất của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty Nhà nước thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn từng quận, huyện. Nội dung của phương án gồm:

a. Theo từng loại hình: cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước.

b. Hiện trạng quản lý sử dụng nhà, tài sản trên đất; hiện trạng và hình thức sử dụng đất; nghĩa vụ về tài chính đối với đất được giao; giá trị trên sổ sách kế toán về quyền sử dụng đất, nhà và tài sản trên đất; hồ sơ, giấy tờ về nhà, đất.

c. Xác định, đề xuất, giải trình phương án đề nghị xử lý, sắp xếp lại từng cơ sở nhà, đất: thu hồi do sử dụng không đúng quy định; chuyển giao khuôn viên nhà, đất đã bố trí làm nhà ở cho Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để xử lý theo quy định; di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất; điều chuyển; bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giữ lại tiếp tục sử dụng; chuyển mục đích sử dụng đất; di dời do ô nhiễm môi trường theo quyết định của UBND Thành phố; xử lý khác (nếu có).

2. Phương án di dời do tổ chức kinh tế lập đối với từng cơ sở nhà, đất phải di dời có nội dung cơ bản sau đây:

Ý kiến của Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Quy hoạch - Kiến trúc về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đối với cơ sở nhà, đất mà tổ chức đang sử dụng phải di dời;

Địa điểm mới để thực hiện di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất kinh doanh đến; kế hoạch, thời gian di dời;

Các hồ sơ, tài liệu liên quan khác (nếu có).

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Trình tự thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất**

1. Chủ tịch UBND các quận, huyện, quyết định thành lập Ban sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước các quận, huyện (gọi tắt là Ban 09 quận, huyện), thành phần gồm lãnh đạo UBND quận, huyện làm Trưởng Ban, lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường làm Phó trưởng Ban thường trực, đại diện các Phòng Tài chính, Kế hoạch, Xây dựng) và các thành viên khác do UBND quận, huyện quyết định phù hợp với thực tế của địa phương;

2. Giám đốc các Sở, ban, ngành, Thủ trưởng các tổ chức quyết định thành lập Ban sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước thuộc phạm vi quản lý (gọi tắt là Ban 09 Sở, Ngành). Thành phần gồm lãnh đạo sở, ngành, tổ chức làm trưởng ban, lãnh đạo phòng tổ chức hành chính, tài chính kế toán hoặc văn phòng làm Phó ban thường trực, các thành viên khác do Giám đốc các Sở, Ngành, Thủ trưởng các tổ chức quyết định phù hợp với thực tế của đơn vị.

3. Tổng Giám đốc các Tổng Công ty nhà nước thuộc Thành phố quyết định thành lập Ban sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước các Tổng công ty. (gọi tắt là ban 09 Tổng công ty). Thành phần gồm lãnh đạo Tổng công ty là Trưởng ban, Kế toán trưởng làm phó ban Thường trực các thành viên khác do Tổng Giám đốc các Tổng công ty quyết định phù hợp với thực tế của đơn vị.

4. Ban 09 các quận, huyện, sở, ngành, Tổng công ty thực hiện:

a. Chỉ đạo các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty Nhà nước trực tiếp quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất (sau đây gọi chung là đơn vị sử dụng nhà, đất), trên cơ sở các báo cáo kê khai nhà, đất đã thực hiện theo quy định tại Quyết định 196/2005/QĐ-UB ngày 23/11/2005 của UBND Thành phố đề báo cáo tình hình, hiện trạng sử dụng và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất.

Ban 09 các quận, huyện, sở, ngành, Tổng công ty rà soát, kiểm tra và tổng hợp báo cáo, lập phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của các đơn vị sử dụng nhà, đất thuộc phạm vi quản lý, theo đúng hiện trạng quản lý, sử dụng đối với từng cơ sở nhà, đất.

b. Căn cứ hiện trạng việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất, chức năng, nhiệm vụ được giao, biên chế được duyệt tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, quy mô cơ sở nhà, đất, ngành nghề kinh doanh, theo quy định và các phương thức xử lý theo Quy định này để đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất.

Trường hợp đề xuất bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và có nhu cầu sử dụng tiền thu được để đầu tư thì phải kèm theo phương án sử dụng, hỗ trợ vốn đầu tư và hồ sơ có liên quan.

c. Gửi 02 bộ hồ sơ đến thường trực Ban chỉ đạo sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước Thành phố (gọi tắt là Ban chỉ đạo 09 Thành phố): Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất và Sở Tài chính, hồ sơ gồm có:

c.1. Báo cáo và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với từng cơ sở nhà đất lập theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này;

c.2. Báo cáo tổng hợp của đơn vị sử dụng nhà, đất đối với tất cả các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng theo mẫu 01/TH (kèm theo Quy định này);

c.3. Báo cáo phương án tổng thể sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do cơ quan chủ quản lập đối với toàn bộ các cơ sở nhà đất của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty Nhà nước thuộc phạm vi quản lý, bản giải

trình phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất và tổng hợp báo cáo theo mẫu 02/TH (kèm theo Quy định này);

c.4. Bản sao các giấy tờ, hồ sơ có liên quan đến cơ sở nhà, đất báo cáo.

d. Ban 09 quận, huyện phối hợp với Ban chỉ đạo 09 Thành phố để tổng hợp, kiểm tra và lập Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất đối với từng cơ sở nhà, đất.

5. Ban chỉ đạo 09 Thành phố thực hiện:

a. Phối hợp kiểm tra hiện trạng nhà, đất, xem xét phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các đơn vị sử dụng nhà, đất thuộc Trung ương quản lý, trình Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chính thức bằng văn bản gửi cơ quan chủ quản thuộc Trung ương, đồng gửi Bộ Tài chính.

b. Kiểm tra và lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng nhà, đất đối với từng cơ sở nhà, đất đã kê khai báo cáo. Xem xét, thẩm định phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các đơn vị sử dụng nhà, đất thuộc Thành phố quản lý, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

**Điều 5. Phương thức và thẩm quyền xử lý các cơ sở nhà, đất do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức quản lý, sử dụng**

1. Đối với cơ sở nhà, đất khi nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai thì việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Trường hợp các cơ sở nhà, đất bỏ trống, cho mượn thì Ban chỉ đạo 09 Thành phố kiểm tra, lập biên bản và tổng hợp hồ sơ, báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định xử lý thu hồi.

UBND Thành phố quyết định thu hồi cơ sở nhà, đất trước hoặc sau khi Ban 09 quận, huyện, sở, ngành, Tổng công ty báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

3. Trường hợp các cơ sở nhà đất đang cho thuê toàn bộ hoặc một phần khuôn viên (không phân biệt phần khuôn viên cho thuê đó là độc lập hay không độc lập) thì cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp phải chấm dứt ngay hợp đồng, việc bồi thường chi phí thiệt hại thực tế do chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn (nếu có) được thực hiện theo quy định của pháp luật hợp đồng kinh tế.

Thủ trưởng cơ quan, đơn vị cho thuê chịu trách nhiệm về hành chính, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định và chịu các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật về phòng, chống tham nhũng.

Đến nay các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp chưa chấm dứt hợp đồng thì Ban 09 quận, huyện (đối với cơ sở nhà, đất của các đơn vị thuộc phạm vi quận, huyện quản lý); Ban 09 sở, ngành (đối với cơ sở nhà, đất của các đơn vị thuộc phạm vi sở, ngành quản lý) kiểm tra lập biên bản, tập hợp hồ sơ, đề xuất phương án xử lý gửi về Ban chỉ đạo 09 Thành phố để tổng hợp, báo cáo trình



UBND Thành phố quyết định thu hồi toàn bộ hoặc một phần khuôn viên nhà, đất đang cho thuê.

Sở Tài chính có trách nhiệm lập phương án quản lý đối với từng cơ sở nhà, đất đã có quyết định thu hồi của UBND Thành phố, trình phương án xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp các cơ sở nhà, đất đã bố trí làm nhà ở, đất ở nếu đủ các điều kiện theo quy định thì Ban 09 quận, huyện, sở, ngành, Tổng công ty lập hồ sơ và có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất thẩm tra trình UBND Thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng và tổ chức tiếp nhận để xử lý theo quy định về nhà ở, đất ở. Việc tiếp nhận nhà ở, đất ở này có thể thực hiện trước khi Ban 09 quận, huyện, sở, ngành, Tổng công ty báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất.

Trường hợp phải di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất thì Thủ trưởng cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức có trách nhiệm lập kế hoạch di dời theo quy định để đảm bảo sử dụng cơ sở nhà, đất đúng mục đích, có hiệu quả. Thời gian hoàn thành việc di dời phải xong trước ngày 30/6/2008, nếu quá thời hạn này mà chưa hoàn thành việc di dời thì UBND Thành phố quyết định thu hồi và quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp các cơ sở nhà, đất sử dụng không đúng quy định khác như: liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, cho thuê cho mượn dưới mọi hình thức không đúng quy định, để bị lấn chiếm,... thì Thủ trưởng cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức phối hợp với Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Tài chính thu hồi lại để sử dụng đúng quy định, trước ngày 31/12/2007. Sau thời hạn này mà đơn vị chưa thu hồi để sử dụng đúng quy định thì Ban chỉ đạo 09 Thành phố báo cáo trình UBND Thành phố quyết định xử lý thu hồi.

6. Đối với cơ sở nhà, đất thực hiện điều chuyển:

a. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chuyển cơ sở nhà, đất giữa các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức thuộc Thành phố quản lý theo đề nghị của Ban chỉ đạo 09 Thành phố.

b. Việc điều chuyển cơ sở nhà, đất cho các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức được thực hiện khi cơ quan, đơn vị nhận điều chuyển chưa có trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp hoặc diện tích làm việc hiện có dưới 70% tiêu chuẩn, định mức theo quy định và không đáp ứng được yêu cầu công tác.

c. Không thực hiện điều chuyển cơ sở nhà, đất do cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức quản lý, sử dụng sang khu vực doanh nghiệp.

d. Đối với cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty Quản lý và phát triển nhà quản lý và đang cho cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thuê thì Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Tài chính kiểm tra lập hồ sơ và báo cáo trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chuyển giao cơ sở nhà, đất đó cho các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp trực tiếp quản lý sử dụng.

Trong trường hợp cơ quan, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.

Việc chuyển giao quyền quản lý cơ sở nhà, đất cho các đơn vị đang thuê không áp dụng đối với cơ sở nhà, đất của các tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức - xã hội nghề nghiệp.

7. Đối với cơ sở nhà, đất thực hiện bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất thuộc Thành phố đang quản lý theo đề nghị của Ban chỉ đạo 09 Thành phố.

Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai.

8. Đối với cơ sở nhà, đất được giữ lại tiếp tục sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp (không thay đổi chủ sử dụng nhà, đất) thì Thủ trưởng các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp phải quản lý sử dụng đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Thành phố, phù hợp với tiêu chuẩn, định mức theo quy định và bảo đảm yêu cầu quy hoạch xây dựng công sở, yêu cầu hoạt động và nhiệm vụ được giao của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức đó.

Trên cơ sở phê duyệt của UBND Thành phố cho phép giữ lại tiếp tục sử dụng để cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức làm căn cứ liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện giao đất hoặc thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

#### **Điều 6. Phương thức và thẩm quyền xử lý các cơ sở nhà, đất do công ty nhà nước quản lý, sử dụng**

1. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất dôi dư hoặc phải di dời do ô nhiễm môi trường trên cơ sở phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của công ty Nhà nước được phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất theo đề nghị của Ban chỉ đạo 09 Thành phố.

Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Việc chuyển mục đích sử dụng đất:

a. Việc chuyển mục đích sử dụng đất chỉ được thực hiện để xây dựng văn phòng, nhà chung cư để bán hoặc cho thuê phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị và chỉ áp dụng đối với công ty nhà nước có chức năng kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

b. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định như sau:

Công ty nhà nước được phép chuyển mục đích sử dụng đất thuê tổ chức có chức năng và năng lực về thẩm định giá xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất. Giá đất này được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới của khu đất; (không được thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm) gửi về Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan khác có liên quan thẩm định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt. Trường hợp không thuê được tổ chức có chức năng và năng lực về thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan khác có liên quan thẩm định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

3. Đối với cơ sở nhà, đất được giữ lại tiếp tục sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh (không thay đổi chủ sử dụng nhà, đất) được thực hiện khi sử dụng đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của Thành phố và bảo đảm yêu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh và chức năng, nhiệm vụ theo điều lệ hoạt động của công ty nhà nước.

Trên cơ sở văn bản chấp thuận của UBND Thành phố cho phép công ty nhà nước được giữ lại cơ sở nhà, đất để tiếp tục sử dụng. Công ty nhà nước liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục giao đất hoặc thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **Điều 7. Bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

1. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

a. Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước khi được UBND Thành phố cho phép bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện bán đấu giá tài sản trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất. Việc bán đấu giá tài sản trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt giá khởi điểm và kết quả bán đấu giá tài sản trên đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo đề nghị của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất.

2. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo phương thức chỉ định thực hiện như sau:

a. Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định được áp dụng khi:

a.1. Chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

a.2. Tổ chức hoặc cá nhân đăng ký mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng cho mục đích xã hội hoá thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục, thể thao.

b. Giá bán tài sản trên đất, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định:

Cơ quan, đơn vị có nhà, đất thuê tổ chức có chức năng và năng lực về thẩm định giá xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giá bán tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; không thấp hơn giá đầu tư, xây dựng mới đối với tài sản trên đất do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành nhân với tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản (nếu có). Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng của khu đất (không thấp hơn giá đất cùng loại do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm). Trường hợp không thuê được tổ chức có chức năng và năng lực về thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện xác định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan khác có liên quan thẩm định giá bán tài sản trên đất và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

### **Điều 8. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức được thực hiện như sau:

a. Việc xác định chi phí liên quan để trừ vào số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm:

- Chi phí đo vẽ nhà, đất;
- Chi phí di dời thực tế hợp lý, hợp lệ;
- Chi phí định giá và thẩm định giá bán tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất;
- Chi phí tổ chức bán đấu giá;
- Các chi phí khác có liên quan.

b. Sở Tài chính thẩm định các khoản chi phí quy định tại điểm a khoản này trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt và làm thủ tục cấp phát hoặc bù trừ thanh toán chi phí theo quy định.

c. Trường hợp cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức không có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp thì số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm a khoản này phải nộp ngân sách Thành phố.

d. Trường hợp cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm a khoản này để thực hiện dự án đầu tư.

Số tiền để thực hiện dự án đầu tư được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước Thành phố do Sở Tài chính làm chủ tài khoản để thực hiện dự án theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định số tiền cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định và số tiền thu được. Số tiền chênh lệch (nếu có) giữa số tiền thu được còn lại sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm a khoản này với số tiền để thực hiện dự án đầu tư phải nộp ngay vào ngân sách Thành phố theo quy định.

đ. Thủ tục cấp phát, quyết toán số tiền thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm d khoản này thực hiện theo chế độ quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Số tiền cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố được thực hiện hạch toán ghi thu, chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước.

2. Quản lý, sử dụng số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với công ty nhà nước thực hiện như sau:

a. Công ty nhà nước được sử dụng theo chế độ số tiền bán tài sản trên đất như sau:

a.1. Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá thì số tiền bán tài sản trên đất trong giá trúng đấu giá được xác định bằng giá trị còn lại của tài sản trên đất theo sổ sách kế toán tại

thời điểm được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép bán đấu giá cơ sở nhà, đất;

a.2. Trường hợp bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức chỉ định thì số tiền bán tài sản trên đất trong giá bán chỉ định là giá bán tài sản trên đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 Quy định này.

b. Việc xác định chi phí liên quan để trừ vào số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

- Chi phí đo vẽ nhà, đất;
- Chi phí di dời thực tế hợp lý, hợp lệ;
- Chi phí định giá và thẩm định giá bán tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất;

- Chi phí tổ chức bán đấu giá (nếu có);

- Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc ngân sách nhà nước. Chi phí này phải có đầy đủ hồ sơ, chứng từ, thực tế chứng minh và được xác định bằng tổng chi phí hợp lý tính thành tiền đầu tư vào đất trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất. Các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm:

- + Tiền sử dụng đất của thời hạn chưa sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thời hạn, tiền thuê đất đã nộp trước cho thời hạn chưa sử dụng đất (có chứng từ hóa đơn nộp tiền);

- + Các khoản chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tôn tạo đất theo hiện trạng của đất khi được giao, được thuê và phù hợp với mục đích sử dụng đất;

- + Các khoản chi phí khác có liên quan.

- Giá trị quyền sử dụng đất đã được nhà nước giao vốn;

- Các chi phí khác có liên quan.

c. Sở Tài chính thẩm định các khoản chi phí quy định tại điểm b khoản này trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

d. Trường hợp công ty nhà nước được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo cơ sở sản xuất, kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không có dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm b khoản này nộp ngân sách Thành phố theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

d. Trường hợp công ty nhà nước được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà có dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo cơ sở sản xuất, kinh

doanh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được hỗ trợ từ số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm b khoản này; số tiền hỗ trợ được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước Thành phố để thực hiện dự án theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước; Sở Tài chính làm chủ tài khoản đối với công ty nhà nước thuộc Thành phố quản lý.

Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định số tiền công ty nhà nước được hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án và không quá 50% số tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất ( bao gồm cả nhà thuê của Nhà nước được chuyển nhượng ) theo đề nghị của Sở Tài chính.

Số tiền chênh lệch giữa số tiền thu được còn lại sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm b khoản này với số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư được nộp ngay vào ngân sách Thành phố theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

e. Trường hợp công ty nhà nước có cơ sở nhà, đất phải di dời do ô nhiễm môi trường nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư thì được hỗ trợ từ số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm b khoản này; số tiền hỗ trợ được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước Thành phố để thực hiện dự án theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước và do Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

Căn cứ tình hình thực tế và số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất các cơ sở nhà, đất của từng công ty nhà nước, Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định nhưng không vượt quá tổng mức đầu tư của dự án và không quá 50% số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất theo đề nghị của Sở Tài chính.

Số tiền chênh lệch giữa số tiền thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất còn lại sau khi trừ đi chi phí liên quan quy định tại điểm b khoản này với số tiền hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư được nộp ngay vào ngân sách Thành phố theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

g. Thủ tục cấp phát, quyết toán số tiền thực hiện dự án đầu tư quy định tại điểm đ và điểm e khoản này thực hiện theo chế độ quy định về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước; số tiền công ty nhà nước được sử dụng là vốn của ngân sách nhà nước đầu tư tại công ty nhà nước.

Số tiền công ty nhà nước được sử dụng để thực hiện dự án đầu tư theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố được hạch toán ghi thu, chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước.

**Điều 9. Trình tự thực hiện sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất do tổ chức kinh tế phải di dời đang quản lý, sử dụng**

1. Tổ chức kinh tế phải di dời căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai, căn cứ vào quyết định (thông báo) phải di dời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập phương án di dời theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này.

2. Tổ chức kinh tế phải di dời gửi phương án di dời kèm theo kế hoạch tổ chức thực hiện, phương án xử lý đến Ban chỉ đạo 09 Thành phố ( Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất và Sở Tài chính ) thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt.

Việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại điều 7 Quy định này.

3. Đối với cơ sở nhà, đất của tổ chức kinh tế phải di dời khi nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật đất đai thì việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 10. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất do tổ chức kinh tế phải di dời quản lý, sử dụng**

1. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với từng cơ sở nhà, đất phải di dời được thực hiện như sau:

a. Căn cứ vào báo cáo của tổ chức kinh tế phải di dời, quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, Sở Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản thuộc vốn của tổ chức kinh tế phải di dời đối với từng cơ sở nhà, đất, gồm:

a.1. Chi phí tổ chức kinh tế phải di dời đã đầu tư vào đất bằng nguồn vốn mà Nhà nước đã giao cho tổ chức nhưng chưa thu hồi được chi phí đầu tư (nếu có); Chi phí hợp lý đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc ngân sách nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Quy định này;

a.2. Giá trị của tài sản, tiền sử dụng đất, tiền chuyển quyền sử dụng đất, tiền bồi thường hỗ trợ đối với tổ chức kinh tế phải di dời đã được Nhà nước giao vốn hoặc do tổ chức kinh tế phải di dời tạo lập bằng tiền không thuộc nguồn vốn của ngân sách nhà nước;

a.3. Chi phí di dời thực tế hợp lý, hợp lệ;

a.4. Chi phí liên quan đến việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm: chi phí đo vẽ nhà đất, chi phí bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chi phí định giá, thẩm định giá, chi phí tổ chức bán đấu giá và các chi phí khác có liên quan).

b. Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất được đầu tư bằng nguồn vốn không có nguồn gốc ngân sách nhà nước hoặc có nguồn gốc ngân sách nhà nước nhưng đã giao cho tổ chức kinh tế phải di dời thì tổ chức được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.



Số tiền thu được từ bán tài sản trên đất có nguồn gốc ngân sách nhà nước và chưa giao cho tổ chức, số tiền thu được từ chuyên nhượng quyền sử dụng đất đối với từng cơ sở nhà, đất sau khi trừ đi các khoản chi phí quy định tại điểm a khoản này được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước Thành phố do Sở Tài chính làm chủ tài khoản.

c. Căn cứ vào báo cáo của tổ chức kinh tế phải di dời (không phân biệt có dự án đầu tư hay không); quy định việc sử dụng tiền bán tài sản trên đất, chuyên nhượng quyền sử dụng đất khi tổ chức kinh tế phải di dời, Sở Tài chính có trách nhiệm xác định số tiền tổ chức kinh tế phải di dời được hỗ trợ từ số tiền trong tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước Thành phố theo từng cơ sở nhà, đất nhưng không quá 30% số tiền trong tài khoản tạm giữ đối với cơ sở nhà, đất đó và mức tối đa không quá năm (05) tỷ đồng, đây là số tiền hỗ trợ của ngân sách nhà nước cho tổ chức kinh tế phải di dời.

d. Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định mức hỗ trợ cụ thể đối với từng cơ sở nhà, đất phải di dời theo quy định.

Số tiền chênh lệch giữa số tiền trong tài khoản tạm giữ đối với từng cơ sở nhà, đất sau khi trừ đi các khoản quy định tại điểm a khoản này với số tiền hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định được nộp ngay vào ngân sách Thành phố theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

2. Thủ tục cấp phát, quyết toán số tiền hỗ trợ tổ chức kinh tế phải di dời quy định tại khoản 1 điều này thực hiện theo quy định về quản lý ngân sách nhà nước.

Số tiền hỗ trợ tổ chức kinh tế phải di dời được hạch toán ghi thu, chi ngân sách nhà nước theo mục lục ngân sách nhà nước.

3. Tiền sử dụng đất thu được khi chuyển mục đích sử dụng đất được nộp ngân sách Thành phố theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11. Xử lý tồn tại về sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước.**

1. Đối với các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đã có quyết định phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của UBND Thành phố trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được quyết định và quy định của UBND Thành phố trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg có hiệu lực.

2. Đối với các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội đã thực hiện kê khai báo cáo theo Quyết định 196/QĐ-UB ngày 23/11/2005 của UBND Thành phố thì hoàn chỉnh lại để thực hiện theo quy định này.

### **Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.**

1. Các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước, tổ chức kinh tế phải di dời trực tiếp sử dụng nhà, đất có trách nhiệm khẩn trương thực hiện việc rà soát, kiểm tra, kê khai bổ sung, báo cáo các cơ sở nhà, đất, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất và báo cáo cơ quan cấp trên trực tiếp, Ban 09 các quận, huyện, Sở, Ngành, Tổng công ty theo Quy định này.

2. Các Sở, ban, ngành, Đoàn thể, UBND quận huyện, Công ty Nhà nước có trách nhiệm:

Chỉ đạo, đôn đốc các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, công ty nhà nước, tổ chức kinh tế phải di dời thuộc phạm vi quản lý thực hiện Quy định này;

Phối hợp với Ban chỉ đạo 09 Thành phố kịp thời xử lý, đề xuất phương án, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý các khó khăn vướng mắc trong tổ chức thực hiện;

Phối hợp với Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Tài chính lập và báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất, hoàn thành báo cáo theo quy định.

3. Thủ trưởng cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, đại diện chủ sở hữu công ty nhà nước không thực hiện đúng Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Thông tư số 83/2007/TT-BTC và Quy định này phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử lý kỷ luật, nếu gây thiệt hại cho Nhà nước thì ngoài việc bị xử lý theo quy định còn phải bồi thường theo quy định của pháp luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

Trường hợp cơ quan, đơn vị không thực hiện kê khai báo cáo, không thực hiện phương án xử lý đã được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà cơ quan, đơn vị đó không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết định đầu tư, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc, Kho bạc nhà nước được phép ngừng cấp kinh phí đầu tư, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc đối với các cơ sở nhà, đất có vi phạm; đồng thời Thủ trưởng cơ quan, đơn vị bị xử lý theo quy định.

4. Sở Tài chính thực hiện trình tự thủ tục cấp phát và hạch toán thu, chi qua ngân sách nhà nước số tiền từ tài khoản tạm giữ do Sở Tài chính làm chủ tài khoản tại Kho bạc nhà nước Thành phố để thực hiện hỗ trợ dự án đầu tư đối với các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước thuộc Thành phố quản lý và các tổ chức kinh tế phải di dời theo Quy định này.

5. Ban chỉ đạo 09 Thành phố có trách nhiệm tổng hợp kết quả kiểm tra, xem xét thẩm định phương án, đề xuất, kiến nghị xử lý, bố trí sắp xếp lại cơ sở nhà đất trên cơ sở các qui định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý kinh tế, quản lý đất đai, quản lý công sản và Quy định này báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

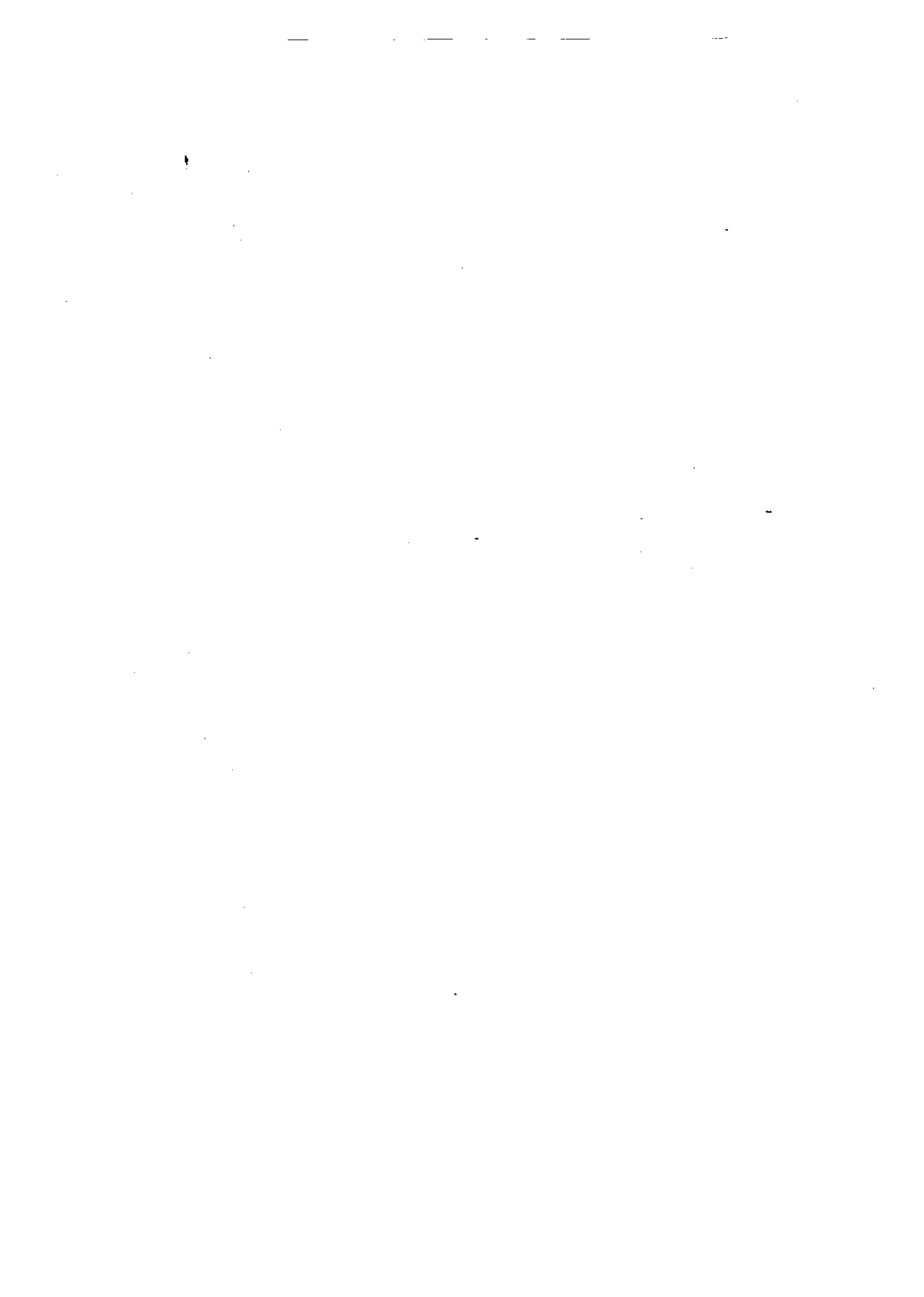
Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Tài chính tổng hợp hồ sơ, phương án, báo cáo tình hình, thực hiện kiểm tra, đề xuất, kiến nghị xử lý, bố trí sắp xếp lại cơ sở nhà đất trình Ban chỉ đạo 09 Thành phố xem xét, xử lý báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các Sở, ban, ngành, các tổ chức, UBND quận huyện, các Tổng công ty Nhà nước và các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Tài chính để nghiên cứu, báo cáo UBND Thành phố giải quyết. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *m*  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH - TRƯỞNG BAN *ln*  
CHỈ ĐẠO 09 THÀNH PHỐ



*dm*  
Hoàng Mạnh Hiện



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
 Cơ quan chủ quan: .....  
 Đơn vị:.....

Mẫu 01/TH  
 (Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2007/QĐ-UBND  
 ngày ...../...../2007 của UBND Thành phố)

**BẢNG TỔNG HỢP**

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC  
 CỦA CÁC CƠ QUAN HÀNH CHÍNH, ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP, CÁC TỔ CHỨC, CÔNG TY NHÀ NƯỚC

(Dùng cho cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước để tổng hợp các cơ sở nhà, đất được giao sử dụng)

S T T	TÊN ĐƠN VỊ, BỘ PHẦN TRỰC TIẾP SỬ DỤNG	CƠ QUAN CẤP TRÊN TRỰC TIẾP	ĐỊA CHỈ NHÀ, ĐẤT BÁO CÁO	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT (m <sup>2</sup> )								HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG NHÀ											
				Tổng diện tích	Trong đó						Số ngôi nhà	Kết cấu chính	Tình trạng nhà	DT XD (m <sup>2</sup> )	Tổng DT sản XD (m <sup>2</sup> )	Trong đó (m <sup>2</sup> )					Thuê của tổ chức, cá nhân khác		
					Tru số	SX KD DV	Làm nhà ở	Cho thuê, mượn	Bị chiếm dụng	Sử dụng khác						Chưa sử dụng	Tru số	SX KD DV	Làm nhà ở	Cho thuê, mượn		Sử dụng khác	Chưa sử dụng
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

NGƯỜI LẬP BIỂU  
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...  
 THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
 (Ký, họ tên và đóng dấu)

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
Sở, ban ngành, tổ chức, UBND quận  
huyện, Tổng công ty: .....

Mẫu 02/TH  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2007/QĐ-UBND  
ngày ...../...../2007 của UBND Thành phố)

**BẢNG TỔNG HỢP**  
**PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI, XỬ LÝ CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
(Dùng cho cơ quan chủ quản, Tcty thuộc Thành phố)

S T T	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT	ĐỊA CHỈ NHÀ, ĐẤT BÁO CÁO	THU HỒI		CHUYÊN GIAO NHÀ Ở, ĐẤT Ở		ĐIỀU CHUYÊN		BÁN TS, CHUYÊN NHƯỢNG ĐẤT		GIỮ LẠI TIẾP TỤC SỬ DỤNG		CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG		DI DỜI DO Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG		PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ KHÁC		GHI CHÚ
				Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	Nhà (m <sup>2</sup> )	Đất (m <sup>2</sup> )	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
I	Khối cơ quan hành chính																			
1	Cơ quan...																			
2	...																			
II	Khối đơn vị sự nghiệp																			
1	Đơn vị...																			
2	...																			
III	Khối các tổ chức																			
1	Tổ chức...																			
2	...																			
IV	Khối công ty nhà nước																			
1	Công ty...																			
2	...																			
	<b>Tổng cộng:</b>																			

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...  
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
(Ký, họ tên và đóng dấu)