

Số: /PA-UBND

Bỉm Sơn, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Xử lý khai thác quỹ nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tinh gọn tổ chức bộ máy đã được chuyển giao về địa phương quản lý trên địa bàn phường Bỉm Sơn

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ quy định về 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; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 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 1420/QĐ-UBND ngày 14/5/2026; Quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chuyển giao tài sản công là cơ sở nhà, đất cho UBND các phường xã quản lý, xử lý;

Căn cứ Thông báo số 215/TB-UBND ngày 24/5/2026 về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại hội nghị nghe báo cáo về tình hình sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh sau sắp xếp tổ chức bộ máy; Công văn số 12752/UBND-KTTC ngày 30/6/2026 về việc khẩn trương triển khai thực hiện nhiệm vụ theo Thông báo số 215/TB-UBND ngày 24/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh; Công văn số 13435/UBND-KTTC ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc khẩn trương hoàn thành công tác sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất thuộc phạm vi quản lý;

UBND phường Bỉm Sơn xây dựng phương án khai thác quỹ nhà, đất đã

được chuyển giao về địa phương quản lý phường Bim Sơn, như sau:

I. CÁC CƠ SỞ NHÀ ĐẤT ĐANG ĐƯỢC UBND TỈNH, SỞ TÀI CHÍNH THEO DÕI (05 CƠ SỞ):

1. Trụ sở UBND phường Đông Sơn cũ

1.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 3.735,3 m² (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp); Diện tích đã trích đo lại theo Văn phòng Đăng ký Đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường: 3715,3 m².

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 20.544.150.000 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 5.500.000đ/ m²)

- Nguyên giá tài sản : 1.761.450.000 đồng; Giá trị còn lại của tài sản là: 56.369.100 đồng

2.2. Phương án xử lý

UBND phường Bim Sơn đã ban hành văn bản số 3449/UBND-KTHTĐT ngày 24/7/2026 báo cáo Sở Tài chính về việc đề nghị điều chuyển và chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công.

Trong phương án báo cáo đề xuất: Điều chuyển và chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công là Trụ sở UBND phường Đông Sơn cũ thành cơ sở của Trường Tiểu học Đông Sơn, phường Bim Sơn.

2.3. Kết quả xử lý

Ngày 16/8/2026, Sở Tài chính đã chủ trì làm việc với UBND phường Bim Sơn và các sở Xây dựng, giáo dục, sở NN&MT, kết quả các Sở đã thống nhất, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh phê duyệt phương án điều chuyển và chuyển đổi công năng theo đề nghị của UBND phường Bim Sơn (hiện Sở tài chính đã trình sang Tỉnh để phê duyệt phương án).

2. Trụ sở UBND xã Hà Lan cũ

2.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 2.462 m² (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp); diện tích xây dựng: 620m²; Diện tích trích đo lại: 2505 m²; Diện tích sàn sử dụng là: 1.118 m².

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 19.696.000.000 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 8.000.000đ/ m²)

- Nguyên giá tài sản : 1.9216.160.00 đồng; Giá trị còn lại của tài sản là: 0 đồng (Công trình đã hết giá trị khấu hao).

2.2 Tình hình xử lý

UBND phường Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 Giao tài sản là Trụ sở UBND xã Hà Lan cũ cho Trung tâm Cung ứng

dịch vụ công phường Bim Sơn thực hiện việc quản lý, khai thác quỹ nhà, đất đã được chuyển giao về địa phương quản lý.

2.3. Kết quả xử lý

Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án đề xuất chuyển Trụ sở UBND xã Hà Lan cũ cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường quản lý và sử dụng: Bố trí trụ sở làm việc Bộ phận dịch vụ nông nghiệp và điểm chi trả các chính sách ASXH...

- Thời gian thực hiện : **Xong trước ngày 20/9/2026.**

3. Trụ sở UBND phường Lam Sơn cũ

3.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 1016m² (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp); diện tích xây dựng: 188 m²;

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 15.240.000.000 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 15.000.000đ/ m²)

- Nguyên giá tài sản : 159.449.000 đồng; Giá trị còn lại của tài sản là: 0 đồng (Công trình đã hết khấu hao – xây dựng từ năm 2018)

3.2 Tình hình xử lý

UBND phường Bim Sơn đã ban hành Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 Giao Tài sản là Trụ sở UBND phường Lam Sơn cũ cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Bim Sơn quản lý, xử lý cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Bim Sơn thực hiện việc quản lý, khai thác quỹ nhà, đất đã được chuyển giao về địa phương quản lý.

3.3 Phương án xử lý

Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án đề xuất thanh lý, phá dỡ, hủy bỏ nhà, công trình gắn liền với đất (*Do công trình đã xuống cấp trầm trọng, không thể sử dụng được – Không áp dụng được hình thức cho thuê nhà theo Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ*) và trình UBND phường Bim Sơn, xem xét, quyết định.

Sau khi thực hiện phá dỡ xong, UBND phường Bim Sơn giao Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tham mưu, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường xin ý kiến xử lý theo các hình thức phù hợp như cho thuê đất hoặc đấu giá đất....

- Thời gian thực hiện: **Xong trước ngày 20/9/2026.**

4. Trụ sở Trung tâm Y tế Bim Sơn cũ (số 219 đường Trần Phú, phường Bim Sơn)

4.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 437,2m² (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp); diện tích xây dựng: 347 m²;

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 2.737.309.200 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 6.261.000đ/ m²)

- Nguyên giá tài sản : 1.843.681.163 đồng; Giá trị còn lại của tài sản là: 698.203.004 đồng

- Cơ sở đã được UBND tỉnh ban hành quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá chuyển giao về cho UBND phường Bim Sơn. (Hiện nay Sở y tế tỉnh Thanh Hoá đã có văn bản hướng dẫn số 8277/SYT-KHTC ngày 21/8/2026 yêu cầu Trung tâm y tế địa phương thực hiện bàn giao tài sản trước ngày **19/9/2026**).

4.2. Phương án xử lý

Sau khi Trung tâm y tế Bim Sơn thực hiện bàn giao tài sản, UBND phường Bim Sơn sẽ ban hành Quyết định giao tài sản cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác.

- Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án đề xuất hình thức cho thuê nhà theo Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ trình UBND phường Bim Sơn, xem xét, quyết định

- Thời gian thực hiện: **Xong trước ngày 30/9/2026.**

5. Trạm y tế xã Hà Lan cũ, phường Bim Sơn (Tổ dân phố Đoàn Thôn)

5.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 1.200,2 m² (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp); diện tích xây dựng: 335 m²;

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 586.897.800 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 489.000đ/ m²)

- Nguyên giá tài sản : 750.000.000đồng; Giá trị còn lại của tài sản là: 0 đồng

- Cơ sở đã được UBND tỉnh ban hành quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá chuyển giao về cho UBND phường Bim Sơn. (Hiện nay Sở y tế tỉnh Thanh Hoá đã có văn bản hướng dẫn số 8277/SYT-KHTC ngày 21/8/2026 yêu cầu Trung tâm y tế địa phương thực hiện bàn giao tài sản trước ngày **19/9/2026**).

5.2 Phương án xử lý

Sau khi Trung tâm y tế Bim Sơn thực hiện bàn giao tài sản, UBND phường Bim Sơn sẽ ban hành Quyết định giao tài sản cho Trung tâm cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác.

- Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án cụ thể tham mưu cho UBND phường Bim Sơn báo cáo Sở Tài chính, UBND tỉnh điều

chuyển công năng sang làm phòng y tế học đường cho phân hiệu Trường THCS Xi Măng mới (trước đây là trường THCS Hà Lan)

- Thời gian thực hiện: **Xong trước ngày 30/9/2026.**

II. CÁC CƠ SỞ NHÀ ĐẤT ĐANG ĐƯỢC UBND PHƯỜNG, PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG THEO DÕI (02 CƠ SỞ);

1. Nhà văn hoá khu phố 6, phường Ba Đình cũ

1.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 265m² (Chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất); diện tích xây dựng nhà: 100 m²;

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 2.920.000.000 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 8.000.000đ/ m²)

1.2 Tình hình xử lý

UBND phường Bím Sơn đã ban hành Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 Giao Tài sản là Nhà văn hoá khu phố 6, phường Ba Đình cũ cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Bím Sơn thực hiện việc quản lý, khai thác quỹ nhà, đất

1.3. Phương án xử lý

Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án cụ thể đề xuất phá dỡ, hủy bỏ nhà, công trình gắn liền với đất (*Do công trình đã xuống cấp trầm trọng, không thể sử dụng được – Không áp dụng được hình thức cho thuê nhà theo Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ*) trình UBND phường Bím Sơn, xem xét, quyết định.

Sau khi thực hiện phá dỡ xong, giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường lập phương án báo cáo UBND phường chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng (**xây dựng sân chơi phục vụ sinh hoạt cộng đồng**).

- Thời gian thực hiện: **Xong trước ngày 20/9/2026.**

2. Cơ sở nhà đất thuộc UBND phường Lam Sơn cũ (trước đây là UBND phường Lam Sơn quản lý, cho Ngân hàng đầu tư và phát triển Bím Sơn thuê sử dụng làm phòng giao dịch).

2.1 Thông tin tài sản

- Diện tích cơ sở nhà đất: 157,7m² (Chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất); diện tích xây dựng nhà: 157,7m²;

- Giá trị về quyền sử dụng đất là: 2.920.000.000 đồng. (Theo Bảng giá đất được phê duyệt là: 8.000.000đ/ m²)

2.2 Phương án xử lý

- Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công xây dựng phương án cụ thể đề xuất hình thức cho thuê nhà theo Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ trình UBND phường Bím Sơn, xem xét, quyết định.

- Thời gian thực hiện: **Xong trước ngày 20/9/2026**

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Phòng Kinh tế , hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công và các đơn vị liên quan tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường xem xét, quyết định đối với các cơ sở nhà, đất được thực hiện theo hình thức giao/điều chuyển; hình thức khác.

2. Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công phường xây dựng phương án xử lý cụ thể các cơ sở nhà đất nêu trên theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ; Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND phường Bím Sơn xem xét hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền hướng dẫn xử lý.

Trên đây là Phương án xử lý khai thác quỹ nhà, đất đã được chuyển giao về địa phương quản lý theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ; Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ của UBND phường Bím Sơn ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTV Đảng ủy phường (để b/c);
- Lưu: VT,KTHTĐT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tùng