

THÔNG TƯ

**Hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg
ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ
về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước**

Căn cứ Nghị định số 77/2003/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg) như sau:

I- QUY ĐỊNH CHUNG

1- Đối tượng và phạm vi áp dụng quy định tại Điều 1 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được hướng dẫn như sau:

1.1- Đối tượng áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, gồm:

a- Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Trung ương và địa phương quản lý (sau đây gọi chung là cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp); 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);

b- Công ty nhà nước thuộc Trung ương và địa phương quản lý, gồm: Tổng công ty nhà nước, Công ty nhà nước (sau đây gọi chung là công ty nhà nước);

c- Tổ chức kinh tế (không bao gồm công ty nhà nước quy định tại điểm b 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).

1.2- Các loại nhà, đất thuộc phạm vi áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, 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 quyền sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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.

1.3- Đối với các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an:

Căn cứ quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư này, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an lập phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, lấy ý kiến của Bộ Tài chính và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) nơi có cơ sở nhà, đất để tổng hợp và trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

1.4- Văn phòng Trung ương Đảng căn cứ quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư này trình cấp có thẩm quyền quyết định sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

1.5- Đối với công ty nhà nước:

a- Trường hợp công ty nhà nước đã được cấp có thẩm quyền 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 hoặc hợp tác xã) trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành thì thực hiện kê khai, 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 hướng dẫn tại Thông tư 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 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư 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 thi hành chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì phải thực hiện đầy đủ theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư này.

1.6- Các trường hợp không thuộc đối tượng và phạm vi sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg 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 theo quy định của pháp luật trước ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg 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 hướng dẫn tại Thông tư này.

c- Nhà, đất do công ty nhà nước đang thuê tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

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 quản lý, sử dụng quy định tại Điều 2 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được hướng dẫn cụ thể như sau:

2.1- Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà

nước thực hiện sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất theo đúng mục đích sử dụng được giao, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để bảo đảm sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và theo đúng tiêu chuẩn, định mức quy định.

2.2- 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 kê khai, báo cáo theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và hướng dẫn tại Thông tư này, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu sử dụng cơ sở nhà, đất sai quy định.

Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức phải đăng ký quyền quản lý, sử dụng theo quy định của Chính phủ 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 tại Điều 7 Nghị định số 137/2006/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ quy 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 137/2006/NĐ-CP) và hướng dẫn tại Thông tư số 35/2007/TT-BTC ngày 10 tháng 4 năm 2007 của Bộ 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 tại các văn bản nêu trên.

2.3- 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 Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập, 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 cơ quan chủ quản thuộc Trung ương) hoặc cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh, công ty nhà nước hoặc Tổng công ty nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (sau đây gọi chung là cơ quan chủ quản thuộc địa phương) 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 từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Trường hợp cần phải xử lý cụ thể đối với từng cơ sở nhà, đất đã có phương án xử lý rõ ràng, có hiệu quả thì Bộ Tài chính quyết định xử lý đối với cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết

định xử lý đối với cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý 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 tại Điều 5, Điều 6 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

3- Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất quy định tại Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg được hướng dẫn cụ thể như sau:

3.1- Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc Trung ương quản lý quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg do cơ quan chủ quản thuộc Trung ương 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 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; trong phương án cần thể hiện cụ thể:

- Theo từng loại hình: cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổ chức, công ty nhà nước, tổng công ty nhà nước;
- Theo từng nội dung đề nghị xử lý: thu hồi do sử dụng không đúng quy định; chuyển giao khuôn viên nhà, đất đã bố trí làm nhà ở cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có cơ sở 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền; xử lý khác (nếu có).

3.2- Phương án di dời quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg do tổ chức kinh tế phải di dời lập đối với từng cơ sở nhà, đất phải di dời với nội dung cơ bản sau đây:

- Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc (đối với các địa phương có 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 liên quan khác (nếu có).

3.3- Phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc địa phương quản lý quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg do cơ quan chủ quản thuộc địa phương 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, thành phố, thị xã thuộc tỉnh; trong phương án cần thể hiện các nội dung theo quy định tại khoản 3.1 mục này.