

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 366 /STC-CS

Về việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản để
thực hiện dự án đầu tư theo dự án
được cơ quan, người có thẩm quyền
phê duyệt

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Sở ban ngành Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện;
- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Các tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức khác được thành lập theo quy định pháp luật về hội.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố tại cuộc họp ngày 26/12/2024 về giải ngân vốn đầu tư công các tháng cuối năm 2024: “4. *Giao Sở Tài chính chịu trách nhiệm hướng dẫn các Chủ đầu tư giải quyết các vướng mắc về chi phí và trình tự thủ tục thực hiện thanh lý, tháo dỡ các công trình cũ trong các dự án theo quy định tại Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công*” (Thông báo số 1271/TB-VP ngày 27/12/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố);

Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Cơ sở pháp lý

Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 và Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, quy định như sau:

1.1 Về việc thanh lý tài sản (phá dỡ, hủy bỏ) để thực hiện dự án đầu tư

- Tại Điều 29 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP):

“1. Khi có tài sản công hết hạn sử dụng theo quy định của pháp luật mà phải thanh lý; tài sản công chưa hết hạn sử dụng nhưng bị hư hỏng mà không thể sửa chữa được hoặc việc sửa chữa không hiệu quả (dự kiến chi phí sửa chữa lớn hơn 30% nguyên giá tài sản), nhà làm việc hoặc tài sản khác gắn liền với đất không phù hợp với quy hoạch phải phá dỡ, cơ quan nhà nước có tài sản lập 01 bộ hồ sơ đề nghị thanh lý tài sản công, gửi cơ quan quản lý cấp trên (nếu có)

xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 28 Nghị định này xem xét, quyết định.

...

6. Trường hợp phải phá dỡ, hủy bỏ tài sản để thực hiện dự án đầu tư theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt hoặc để giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thì cơ quan nhà nước có tài sản không phải thực hiện thủ tục báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thanh lý tài sản công theo quy định tại Điều này; cơ quan nhà nước có tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản phải phá dỡ, hủy bỏ cho Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư thực hiện dự án, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Việc bàn giao được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định này; căn cứ Biên bản bàn giao tài sản, cơ quan nhà nước có tài sản thực hiện hạch toán giảm tài sản theo quy định. Trường hợp thực hiện dự án đầu tư để xây dựng trụ sở làm việc thì Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư thực hiện dự án có trách nhiệm phá dỡ, hủy bỏ tài sản để thực hiện dự án và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ, hủy bỏ theo quy định; trường hợp giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và xử lý tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tại Điều 51 (Thanh lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập) quy định: “3. Trình tự, thủ tục và việc tổ chức thanh lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thực hiện theo quy định tại các Điều 29, 30 và 31 Nghị định này.”.

1.2 Về việc xử lý vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án

- Tại Điều 94a (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 59 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP):

“1. Đối với vật tư, vật liệu thu hồi từ việc phá dỡ tài sản kết cấu hạ tầng cũ mà công trình đó đã được giao cho đối tượng quản lý theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác đối với từng loại tài sản kết cấu hạ tầng thì việc xử lý vật tư, vật liệu thu hồi được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, sử dụng và khai thác đối với từng loại tài sản kết cấu hạ tầng.

2. Đối với vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này là các vật tư, vật liệu thu hồi được từ việc tháo dỡ các tài sản cũ để phục vụ việc thực hiện dự án, Ban quản lý dự án có trách nhiệm bảo quản vật tư, vật liệu thu hồi từ việc tháo dỡ tài sản cũ theo nguyên trạng cho đến khi hoàn thành việc xử lý. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc tháo dỡ tài sản, thu hồi vật tư, vật liệu, Ban quản lý dự án có trách nhiệm tổ chức xử lý vật tư, vật liệu thu hồi như sau:

a) Vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án nếu có thể tiếp tục sử dụng thì được xử lý theo hình thức: điều chuyển, bán. Ban quản lý dự án

có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị xử lý, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý theo quy định. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục quyết định và tổ chức thực hiện điều chuyển, bán vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình thực hiện dự án được thực hiện theo quy định tại Mục 5 Chương II Nghị định này.

b) Vật tư, vật liệu không sử dụng được thì Ban quản lý dự án thực hiện hủy bỏ.

3. Trường hợp dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được tính trừ vào vào giá gói thầu của hợp đồng thực hiện dự án và được quy định cụ thể tại hợp đồng thì nhà thầu thực hiện dự án tổ chức xử lý tài sản theo hợp đồng được ký kết và quy định của pháp luật có liên quan; không xử lý theo quy định tại Điều này.”

1.3 Về việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công

- Tại Điều 36 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 29 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP):

“1. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công tại cơ quan nhà nước (trừ tiền thuê đất hằng năm khi bán trụ sở làm việc) được nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý tài sản công sau đây làm chủ tài khoản:

a) ...

b) Sở Tài chính làm chủ tài khoản quản lý số tiền thu được từ xử lý tài sản công do cơ quan, người có thẩm quyền cấp tỉnh quyết định xử lý.

c) Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện làm chủ tài khoản quản lý số tiền thu được từ xử lý tài sản công do cơ quan, người có thẩm quyền thuộc cấp huyện, cấp xã quyết định xử lý.

...

9. ...Trường hợp cơ quan nhà nước được cơ quan, người có thẩm quyền cho phép xử lý tài sản công là trụ sở làm việc và có dự án đầu tư xây dựng, mua sắm, cải tạo, nâng cấp trụ sở làm việc thì được cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về ngân sách nhà nước ưu tiên bố trí vốn trong kế hoạch đầu tư công, dự toán chi ngân sách nhà nước để thực hiện.

10. Trường hợp không phát sinh nguồn thu từ việc xử lý tài sản hoặc số tiền thu được từ xử lý tài sản không đủ bù đắp chi phí thì phần còn thiếu được chi từ dự toán ngân sách nhà nước giao (kể cả giao bổ sung) cho cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán, thanh lý tài sản hoặc từ nguồn kinh phí được phép sử dụng của cơ quan.

11. Trường hợp phá dỡ trụ sở làm việc cũ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc mới mà chi phí phá dỡ trụ sở làm việc cũ đã được bố trí trong tổng mức đầu tư của dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc mới do cơ quan, người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt thì việc lập, phê duyệt

dự toán và thanh toán chi phí xử lý tài sản được thực hiện theo dự án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.”.

- Tại Điều 55 (được sửa đổi tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP):

“1. Việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ xử lý tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập do Nhà nước bảo đảm chi thường xuyên, tiền thu được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 62 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và quy định tại Điều 36 Nghị định này.

2. Số tiền thu được từ xử lý tài sản công không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này do đơn vị sự nghiệp công lập tự quản lý, không nộp vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước của cơ quan tài chính, số tiền này sau khi trừ đi các chi phí có liên quan, trả nợ vốn vay, vốn huy động (nếu có) và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập được sử dụng phần còn lại để bổ sung Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp. Trường hợp không phát sinh nguồn thu từ việc xử lý tài sản công hoặc số tiền thu được từ bán, thanh lý tài sản không đủ bù đắp chi phí thì phần còn thiếu được chi từ nguồn kinh phí được phép sử dụng của đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức bán, thanh lý tài sản.”

2. Ý kiến của Sở Tài chính

2.1 Về việc trình tự, thủ tục thanh lý tài sản (phá dỡ, hủy bỏ) để thực hiện dự án đầu tư

Khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp:

- Cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản phải phá dỡ, hủy bỏ để thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm bàn giao tài sản phải phá dỡ, hủy bỏ cho Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư thực hiện dự án và không phải thực hiện thủ tục báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền quyết định thanh lý tài sản công.

Việc bàn giao được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định 151/2017/NĐ-CP; căn cứ Biên bản bàn giao tài sản, cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản thực hiện hạch toán giảm tài sản theo quy định.

- Ban Quản lý dự án có trách nhiệm phá dỡ, hủy bỏ tài sản để thực hiện dự án và bảo quản vật tư, vật liệu thu hồi từ việc tháo dỡ tài sản cũ theo nguyên trạng cho đến khi hoàn thành việc xử lý.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc tháo dỡ tài sản, thu hồi vật tư, vật liệu, Ban Quản lý dự án có trách nhiệm tổ chức xử lý vật tư, vật liệu thu hồi như sau:

- Vật tư, vật liệu thu hồi nếu có thể tiếp tục sử dụng: Ban Quản lý dự án có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị xử lý theo hình thức: điều chuyển, bán. Thẩm

quyền, trình tự, thủ tục quyết định và tổ chức thực hiện được thực hiện theo quy định hiện hành.

- Vật tư, vật liệu không sử dụng được: Ban Quản lý dự án thực hiện hủy bỏ.

Trường hợp dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định giá trị vật tư, vật liệu thu hồi được tính trừ vào giá gói thầu của hợp đồng thực hiện dự án và được quy định cụ thể tại hợp đồng thì nhà thầu thực hiện dự án tổ chức xử lý tài sản theo hợp đồng được ký kết và quy định của pháp luật có liên quan.

2.2 Về chi phí thực hiện và việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công

- Chi phí thực hiện phá dỡ, hủy bỏ trên cơ sở nội dung phá dỡ, hủy bỏ tài sản đã được phê duyệt tại dự án. Trường hợp nội dung phá dỡ, hủy bỏ tài sản chưa được phê duyệt tại dự án, Ban Quản lý dự án/Chủ đầu tư báo cáo cấp có thẩm quyền (Cơ quan phê duyệt dự án) để điều chỉnh, bổ sung theo quy định của pháp luật xây dựng và pháp luật chuyên ngành.

- Trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị là chủ đầu tư thực hiện dự án và nội dung phá dỡ, hủy bỏ tài sản không được phê duyệt tại dự án thì việc quản lý, sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản công thực hiện theo Điều 36 và Điều 51 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và Nghị định số 114/2024/NĐ-CP của Chính phủ

Sở Tài chính có ý kiến hướng dẫn về việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản để thực hiện dự án đầu tư xây dựng, triển khai đến các cơ quan, tổ chức, đơn vị để tổ chức thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBNDTP “để báo cáo”;
- GD, PGD;
- Lưu: VT, CS/Ha.(03) *ph*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



phmmu

Trần Mai Phương