

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 6 năm 2026

V/v góp ý dự thảo Văn bản của Ủy ban nhân dân
Thành phố triển khai Chỉ thị của Ban Thường vụ
về việc tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo
quản lý và khai thác hiệu quả quỹ nhà, đất công
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 16596/STC-QLCS ngày 23/6/2026 của Sở Tài chính góp ý dự thảo Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai Chỉ thị của Ban Thường vụ về việc tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo quản lý và khai thác hiệu quả quỹ nhà, đất công trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất với bố cục và các nội dung phân công. Để văn bản triển khai của Ủy ban nhân dân Thành phố đảm bảo tính khả thi, chặt chẽ và sát với tình hình thực tế quản lý ngành, có một số ý kiến góp ý cụ thể như sau:

1. Về tiến độ rà soát, thống kê quỹ nhà, đất công (Mục 2.1 của Chỉ thị)

Chỉ thị số 14-CT/TU yêu cầu khẩn trương rà soát đầy đủ, chính xác quỹ nhà, đất công đang được giao hoặc tạm giao quản lý để xử lý dứt điểm, hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Tính đến thời điểm hiện tại (cuối tháng 6 năm 2026), thời hạn 30/6/2026 là rất gấp đối với khối lượng công việc rà soát, kiểm tra thực tế rất lớn trên toàn địa bàn Thành phố. Sở Xây dựng đề xuất Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố phân kỳ giai đoạn thực hiện cụ thể trong văn bản triển khai. Ví dụ: Ưu tiên hoàn thành rà soát báo cáo danh mục số liệu thô trước ngày 30/6/2026; phân nhóm và đề xuất giải pháp xử lý chi tiết đối với từng cơ sở nhà, đất dôi dư hoặc sử dụng sai mục đích trong quý III/2026 để đảm bảo tính khả thi.

2. Về việc xử lý tài sản dôi dư sau sắp xếp bộ máy và chính quyền địa phương 2 cấp (Mục 1.1 và 1.2 của Chỉ thị)

Chỉ thị chỉ rõ việc xử lý tài sản dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp còn chậm, kéo dài. Do đó, trong dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố, cần bổ sung nội dung **giao Sở Nội vụ** chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các địa phương lập danh mục riêng các cơ sở nhà, đất dôi dư trực thuộc khối chính quyền địa phương để xây dựng phương án điều chuyển hoặc thu hồi ngay, tránh để trống, lãng phí hoặc bị lấn chiếm.

3. Về định hướng ưu tiên quỹ nhà, đất công phục vụ an sinh xã hội và nhà ở xã hội (Mục 1.2 và 2.1 của Chỉ thị)

Chỉ thị số 14-CT/TU nhấn mạnh việc ưu tiên bố trí quỹ nhà, đất công phục vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, an sinh xã hội, đặc biệt là tiếp nhận các cơ sở do Bộ, ngành Trung ương sử dụng không hiệu quả để ưu tiên phát triển kết cấu hạ tầng và nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng đề nghị bổ sung cơ chế giao **Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân các phường, xã** rà soát quy hoạch xây dựng đối với các khu đất công dôi dư hoặc thu hồi. Trường hợp phù hợp quy hoạch kiến trúc, cần ưu tiên đưa vào quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, phục vụ mục tiêu an sinh xã hội của Thành phố.

4. Về công tác bàn giao, quản lý và vận hành (Mục 2.4 của Chỉ thị)

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, các tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà khẩn trương tiếp nhận các quỹ nhà, đất công, trụ sở đã có quyết định thu hồi.

Nhằm đảm bảo sự đồng bộ trong công tác quản lý, Sở Xây dựng đề xuất bổ sung nội dung quy định rõ trách nhiệm phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố và Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng) trong việc tiếp nhận, bảo quản chống lấn chiếm và lập phương án khai thác tạm thời đối với quỹ nhà, đất công trong thời gian chờ thực hiện thủ tục đấu giá hoặc điều chuyển chính thức.

5. Về đẩy mạnh chuyển đổi số và xây dựng cơ sở dữ liệu (Mục 1.4 của Chỉ thị)

Chỉ thị yêu cầu đẩy mạnh chuyển đổi số, ứng dụng khoa học công nghệ để xây dựng cơ sở dữ liệu đồng bộ. Để tránh chồng chéo, Sở Xây dựng đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố giao **Sở Tài chính** chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường tích hợp dữ liệu quản lý tài sản công vào Hệ thống thông tin địa lý (GIS) chung của Thành phố. Việc này giúp các sở ngành cùng khai thác, theo dõi được thực trạng pháp lý, quy hoạch và hiện trạng sử dụng của từng địa chỉ nhà, đất công theo thời gian thực.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Xây dựng đối với dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện Chỉ thị số 14-CT/TU. Kính gửi Sở Tài chính tổng hợp, hoàn thiện trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD Sở: GD, PGD Nam (để b/c);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.MH

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Sĩ Nam