

Số: 2756/TB-TTTP

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO**Kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư
sau sắp xếp tại tỉnh Bắc Ninh**

Ngày 17/7/2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 437/KL-TTTP thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ quy định tại Điều 37 của Luật Thanh tra năm 2025, Tổng Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Tỉnh Bắc Ninh mới được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích và dân số của hai tỉnh Bắc Ninh và Bắc Giang theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội. Sau khi sáp nhập, tỉnh Bắc Ninh có diện tích tự nhiên là 4.713,75 km² với quy mô dân số đạt hơn 3,62 triệu người, GRDP năm 2025 ước tăng 10,27% đứng thứ 05 cả nước, thứ 04 vùng đồng bằng sông Hồng và là một trong 06 tỉnh, thành phố đạt mức tăng trưởng 02 con số năm 2025. Trung tâm hành chính của tỉnh Bắc Ninh được đặt tại phường Bắc Giang. Sau sắp xếp, tỉnh gọn bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, tỉnh Bắc Ninh có 15 sở và tương đương, 99 xã, phường và 1.492 đơn vị sự nghiệp công lập.

Tổng số cơ sở nhà, đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh tại thời điểm ngày 30/4/2026 là 6.729 cơ sở. Trong đó, có 570 cơ sở nhà, đất dôi dư đã được UBND tỉnh ban hành quyết định giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất (PTQĐ) tỉnh và 13 chi nhánh trực thuộc quản lý, khai thác, xử lý, gồm: 140 cơ sở nhà, đất dôi dư có phương án xử lý (bước 2) nhưng chưa hoàn thành và 430 cơ sở nhà, đất dôi dư chưa có phương án xử lý (bước 2).

II. KẾT LUẬN**1. Những kết quả đạt được**

- Việc ban hành văn bản chỉ đạo:

Thực hiện các kết luận của Trung ương, Bộ Chính trị, Ban Bí thư, chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm, của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp tổ chức bộ máy thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, thực hiện sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất sau sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp, UBND tỉnh Bắc Ninh, tỉnh Bắc Giang (trước sáp nhập), UBND tỉnh Bắc Ninh (hiện nay) đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, kế hoạch để tổ chức thực hiện.

Để chuẩn bị cho việc sáp nhập tỉnh và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND tỉnh Bắc Giang (trước sáp nhập) đã ban hành Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 23/6/2025, UBND tỉnh Bắc Ninh (trước sáp nhập) đã ban

hành Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn 02 tỉnh.

Sau khi sáp nhập tỉnh, UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Kế hoạch số 08/KH-UBND ngày 25/7/2025 về xử lý đối với tài sản công là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp không sử dụng, sử dụng kém hiệu quả, sử dụng không đúng mục đích của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Bắc Ninh; đồng thời chỉ đạo các sở, ngành, địa phương đẩy nhanh tiến độ rà soát, hoàn thiện hồ sơ, thực hiện sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất theo quy định. Bên cạnh đó, trên cơ sở các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Bộ Tài chính¹, Tỉnh ủy, UBND tỉnh, Sở Tài chính đã ban hành 43 văn bản² chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc để rà soát, kiểm kê, lập phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất.

Nhìn chung, công tác ban hành văn bản chỉ đạo, kế hoạch và tổ chức thực hiện việc rà soát, kiểm kê, lập phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất sau sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức bộ máy đã được triển khai kịp thời, tạo cơ sở cho việc quản lý, khai thác và sử dụng cơ sở nhà, đất.

- Việc giao đầu mối quản lý, theo dõi cơ sở nhà, đất:

Trước khi sáp nhập tỉnh và thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, công tác quản lý nhà nước đối với cơ sở nhà, đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BTC ngày 28/01/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan tài chính địa phương thuộc UBND cấp tỉnh và UBND cấp huyện. Theo đó, Sở Tài chính là cơ quan tham mưu UBND cấp tỉnh, Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan tham mưu UBND cấp huyện trong quản lý, sử dụng tài sản công. Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang và Bắc Ninh (*trước sáp nhập*) đã ban hành các Nghị quyết³ phân cấp quản lý tài sản công, làm cơ sở để các cơ quan, đơn vị thực hiện quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất theo quy định của pháp luật và phân cấp của địa phương.

Sau khi sáp nhập tỉnh, việc quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh được thực hiện theo phân cấp tại Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 12/4/2023 của HĐND tỉnh Bắc Ninh (*trước sáp nhập*) và Quyết định số 113/2025/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 31/10/2025, UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định số 391/QĐ-UBND quy định chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm PTQĐ tỉnh Bắc Ninh, trong đó Trung tâm có nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện việc sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở.

Việc giao đầu mối quản lý, theo dõi và phân cấp thẩm quyền quản lý, sử dụng, khai thác, xử lý cơ sở nhà, đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh cơ bản phù hợp với quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành.

¹ Công văn số 2454/BTC-QLCS ngày 28/02/2025, số 4891/BTC-QLCS ngày 15/4/2025, số 6606/BTC-QLCS ngày 15/5/2025, số 7421/BTC-QLCS ngày 29/5/2025, số 7627/BTC-QLCS ngày 02/6/2025, số 8380/BTC-QLCS ngày 13/6/2025, số 8400/BTC-QLCS ngày 14/6/2025, số 8516/BTC-QLCS ngày 17/6/2025, số 9374/BTC-QLCS ngày 26/6/2025, số 10020/BTC-QLCS Ngày 04/7/2025, số 13983/BTC-KTĐP ngày 09/9/2025, số 15385/BTC-QLCS ngày 03/10/2025

² Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh ban hành 24 văn bản; Sở Tài chính ban hành 19 văn bản đôn đốc, hướng dẫn.

³ Nghị quyết số 01/2023/NQ-HĐND ngày 5/4/2023 của HĐND tỉnh Bắc Giang; Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐND ngày 12/4/2023 của HĐND tỉnh Bắc Ninh (*trước sáp nhập*).

- Việc lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất:

Căn cứ Đề án số 152/ĐA-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về sắp xếp, hợp nhất 02 tỉnh; Tờ trình số 122/TTr-STC ngày 22/6/2025 của Sở Tài chính, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 phê duyệt Phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Tổng số các cơ sở nhà, đất phải sắp xếp lại, xử lý trên địa bàn tỉnh Bắc Giang là 304 cơ sở, trong đó: giữ lại tiếp tục sử dụng 171 cơ sở; điều chuyển cho các cơ quan, đơn vị khác sử dụng 109 cơ sở; thu hồi chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh 24 cơ sở dôi dư.

Căn cứ Tờ trình số 91/TTr-STC ngày 21/6/2025 của Sở Tài chính, UBND tỉnh Bắc Ninh (*trước sáp nhập*) đã ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 phê duyệt phương án tổng thể sắp xếp, bố trí trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp khi tổ chức mô hình bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp của tỉnh Bắc Ninh. Tổng số các cơ sở nhà, đất phải sắp xếp lại trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh là 335 cơ sở, trong đó: giữ lại tiếp tục sử dụng 127 cơ sở; điều chuyển cho các cơ quan, đơn vị khác sử dụng 86 cơ sở; thu hồi chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh 118 cơ sở dôi dư.

Theo Báo cáo số 88/BC-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh, hồ sơ, tài liệu do Sở Tài chính, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh trực thuộc cung cấp, kết quả thực hiện việc sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất dôi dư, cụ thể như sau:

+ UBND tỉnh Bắc Ninh (*sau sáp nhập*) đã tổ chức thực hiện 02 phương án được phê duyệt⁴. Tổng số cơ sở đã thực hiện sắp xếp lại, xử lý là 639 cơ sở, trong đó: các cơ sở nhà, đất giữ lại tiếp tục sử dụng 298 cơ sở; điều chuyển cho các cơ quan, đơn vị khác sử dụng 195 cơ sở; xử lý khác do nằm trong quy hoạch 04 cơ sở; thu hồi chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh quản lý, khai thác, xử lý 142 cơ sở dôi dư.

+ Sau sắp xếp, tỉnh Bắc Ninh tiếp nhận thêm các cơ sở nhà, đất từ các cơ quan Trung ương chuyển giao về tỉnh và tiếp tục rà soát, xử lý; đến thời điểm ngày 30/4/2026, toàn tỉnh Bắc Ninh có 570 cơ sở nhà, đất dôi dư được chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh trực thuộc quản lý, khai thác, xử lý. Trong đó, có 140 cơ sở⁵ đã được phê duyệt phương án xử lý nhưng chưa hoàn thành (*bước 2*); còn lại 430 cơ sở chưa có phương án xử lý.

UBND tỉnh Bắc Ninh có nhiều văn bản⁶ chỉ đạo, giao nhiệm vụ cho các sở,

⁴ Phương án theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh (*trước sáp nhập*) và Phương án theo Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang (*trước sáp nhập*).

⁵ Trong đó, có 04 cơ sở được phê duyệt phương án chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và 136 cơ sở được phê duyệt phương án xử lý theo hình thức giao để quản lý, khai thác theo quy định tại Nghị định 108/2024/NĐ-CP).

⁶ Như tại các Văn bản: (1) số 3315/UBND-KTTH ngày 07/10/2025: "Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, các cơ quan, đơn vị có liên quan thống nhất tham mưu phương án xử lý theo quy định với những cơ sở nhà, đất không có hồ sơ về nhà, đất, đơn vị không có cơ sở để theo dõi, hạch toán vào sổ tài sản, không xác định được tài sản thuộc đơn vị nào quản lý"; (2) Văn bản số 6298/UBND-KHTH ngày 25/12/2025: "UBND cấp xã chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan... cập nhật, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và quy hoạch khác có liên quan tại các vị trí cơ sở nhà, đất dôi dư; quan tâm xử lý sớm về quy hoạch đối với các cơ sở nhà, đất thực hiện điều chuyển, chuyển đổi công năng,... Thời gian hoàn thành trong quý I/2026"; (3) số 5586/UBND-KHTH ngày 05/12/2025: "Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã theo chức năng nhiệm vụ được giao thực hiện điều chỉnh ngay quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, nông thôn và các quy hoạch khác có liên quan theo thẩm quyền hoặc chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và chính quyền cấp xã cập nhật, điều chỉnh ngay các quy hoạch theo thẩm quyền...; trường hợp có khó khăn vướng mắc trong quá trình điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, nông thôn và các quy hoạch chuyên ngành làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, kịp thời báo cáo UBND cấp tỉnh để xem xét, chỉ đạo, hướng dẫn, hỗ trợ giải quyết".

ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm PTQĐ và các chi nhánh trực thuộc để triển khai thực hiện việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

- *Việc đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất:*

Sau khi tỉnh Bắc Ninh được thành lập, Sở Tài chính đã ban hành Quyết định số 135/QĐ-STC ngày 19/8/2025 thành lập các Tổ/nhóm hỗ trợ các xã, phường để hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. UBND tỉnh đã ban hành 04 văn bản⁷ đôn đốc các cơ quan, đơn vị khẩn trương thực hiện công tác bàn giao, tiếp nhận để sớm đưa cơ sở nhà, đất vào quản lý, sử dụng, tránh thất thoát, lãng phí.

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài chính⁸ và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 889/UBND-KTTH ngày 28/01/2026, Sở Tài chính ban hành Kế hoạch số 39/KH-STC ngày 18/3/2026 kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng tài sản công, *tập trung kiểm tra công tác quản lý, sắp xếp, đề xuất xử lý cơ sở nhà, đất công*⁹. Tiếp đó, UBND tỉnh Bắc Ninh có Thông báo số 232/TB-UBND ngày 26/4/2026 chỉ đạo các sở, ngành và Trung tâm PTQĐ đẩy nhanh việc đưa vào khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh đảm bảo tuân thủ đúng quy định, tránh thất thoát, lãng phí tài sản công. Ngày 21/5/2026, Trung tâm PTQĐ tỉnh đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-TTPTQĐ thành lập Tổ công tác liên ngành kiểm tra hiện trạng các cơ sở là điểm trường, cơ sở nhà, đất ở vùng sâu, vùng xa, miền núi trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Tổ công tác liên ngành đã hoàn thành việc kiểm tra, rà soát 257 cơ sở và thực hiện tổng hợp, phân loại, tham mưu đề xuất phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất¹⁰.

- *Đối với việc sử dụng nhà, đất dôi dư để cho thuê, liên doanh, liên kết hoặc hợp tác kinh doanh:* tại thời điểm kiểm tra, rà soát, chưa phát hiện có trường hợp nào sử dụng nhà, đất dôi dư để cho thuê, liên doanh, liên kết hoặc hợp tác kinh doanh.

2. Tồn tại, hạn chế, thiếu sót

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý, sử dụng, sắp xếp, khai thác, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh còn một số tồn tại, hạn chế, thiếu sót sau:

- *Việc rà soát hồ sơ pháp lý; cập nhật cơ sở dữ liệu; theo dõi hạch toán, kế toán:*

Trong 570 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại thời điểm 30/4/2026, có nhiều cơ sở chưa đầy đủ hồ sơ pháp lý; chưa được cập nhật dữ liệu vào phần mềm quản lý tài sản công, chưa mở sổ theo dõi, hạch toán, kế toán. Cụ thể:

hướng đến tiến độ xử lý tài sản thì Sở Xây dựng kịp thời tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ chuyên ngành để được hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung..."; (4) số 3538/UBND-KTTH ngày 15/4/2026, đối với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường: "Phối hợp UBND các xã, phường, ..., thực hiện rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy hoạch khác có liên quan tại các vị trí nhà, đất dôi dư và tại các cơ sở nhà, đất thực hiện điều chuyển, chuyển đổi công năng sử dụng..."; ...

⁷ Gồm các Văn bản: số 6298/UBND-KTTH ngày 25/12/2025; số 298/UBND-KTTH ngày 13/01/2026; số 3538/UBND-KTTH ngày 15/4/2026; số 232/TB-UBND ngày 26/4/2026.

⁸ Các Công văn: số 642/BTC-QLCS ngày 16/01/2026, số 848/BTC-QLCS ngày 22/01/2026 của Bộ Tài chính

⁹ Đánh giá việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Kịp thời phát hiện và kiến nghị xử lý những khó khăn, vướng mắc hoặc sai phạm trong quản lý, sử dụng tài sản công (đặc biệt là công tác quản lý, sắp xếp, đề xuất xử lý cơ sở nhà, đất công); Tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, xử lý đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra sai phạm trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công; Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng, tránh lãng phí đối với tài sản công.

¹⁰ Báo cáo số 02/BC-TCT ngày 11/6/2026 của Tổ công tác liên ngành

+ Có 363/570 cơ sở thiếu hồ sơ pháp lý về nhà, đất; 193 cơ sở không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất (trước đây) chưa thực hiện đầy đủ việc lập, quản lý và lưu giữ hồ sơ tài sản công theo quy định tại Điều 37 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017. Các cơ sở không có hồ sơ, thiếu hồ sơ quản lý về nhà, đất nhưng không được kiểm tra, rà soát để hoàn thiện hồ sơ phục vụ công tác quản lý, sử dụng, gây khó khăn khi thực hiện xử lý, khai thác.

+ Có 228/570 cơ sở chưa được cập nhật vào phần mềm quản lý tài sản công theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 127 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017, khoản 3 Điều 9 Thông tư số 48/2023/TT-BTC ngày 12/7/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn quản lý, sử dụng, khai thác phần mềm quản lý tài sản công.

+ Có 228/570 cơ sở chưa mở sổ theo dõi, hạch toán, kế toán theo quy định tại khoản 8 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017; có 365/570 cơ sở chưa xác định giá trị QSDĐ hoặc điều chỉnh giá trị QSDĐ để tính vào giá trị tài sản của đơn vị theo quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 97, khoản 1 Điều 99 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

Trách nhiệm thuộc về UBND tỉnh Bắc Ninh; các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh; UBND xã, phường; các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan.

- Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác 570 cơ sở tại thời điểm 30/4/2026:

+ Có 535 cơ sở dôi dư hiện bỏ trống, không sử dụng. Trong đó, có 322 cơ sở dôi dư bỏ trống, không sử dụng trên 12 tháng, chưa đảm bảo nguyên tắc quản lý, sử dụng tài sản công quy định tại khoản 4 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017 (dôi dư từ trước thời điểm 01/3/2025, gồm: 188 cơ sở là các điểm trường; 68 cơ sở là trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp; 41 cơ sở là nhà văn hóa; 25 cơ sở là do cơ quan Trung ương chuyển về).

+ Có 31 cơ sở¹¹ dôi dư được một số UBND xã, cơ quan, đơn vị đã sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, thiết chế văn hóa¹² trước thời điểm UBND tỉnh có quyết định chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh trực thuộc, trong đó: có 26 cơ sở đã có văn bản đề nghị được giữ lại tiếp tục sử dụng; 05 cơ sở¹³ không có văn bản đề nghị giữ lại sử dụng; tại thời điểm thanh tra, UBND tỉnh chưa có văn bản cho phép các cơ quan, đơn vị tiếp tục giữ lại sử dụng;

+ Có 01 cơ sở¹⁴ dôi dư do có tranh chấp, đang thực hiện theo bản án của Tòa

¹¹ Trong đó có 19 cơ sở dôi dư từ trước thời điểm ngày 01/3/2025; Trung tâm PTQĐ và các chi nhánh đã tiếp nhận 27 cơ sở.

¹² Gồm: 22 cơ sở: một số UBND cấp xã đang sử dụng là nhà văn hóa thôn, sân đình của thôn, cung thiếu nhi, thư viện, trung tâm phục vụ hành chính công; 01 cơ sở do Ban chỉ huy quân sự xã Tam Đa sử dụng; 02 cơ sở do Đội PCCC và phòng Quản lý Xuất nhập cảnh - Công an tỉnh sử dụng; 01 cơ sở do Công an phường sử dụng; 02 cơ sở do Tòa án Khu vực IV, VII sử dụng; 01 cơ sở do Viện Kiểm sát nhân dân khu vực II sử dụng; 01 cơ sở do Hội người mù sử dụng; 01 cơ sở do Xí nghiệp khai thác thủy lợi sử dụng.

¹³ Gồm: UBND xã Văn Môn, Chi Phương; Ban chỉ huy quân sự xã Tam Đa; Tòa án Khu vực VII; UBND xã Yên Phong.

¹⁴ Trường Mầm non Hợp Thịnh, khu Hương Ninh - xã Hợp Thịnh (bỏ trống, không sử dụng trước 01/3/2025): hiện có hộ gia đình ông Lê Huy Khôi đang sinh sống từ 2017. Vụ việc đã có phán quyết tại Bản án số 112/2023/HS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa (cũ), Bản án số 84/2024/HS-PT ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

án nhân dân tỉnh, do đó Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Hiệp Hòa chưa nhận bàn giao;

+ Có 01 cơ sở¹⁵ dôi dư, Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Yên Thế chưa tiếp nhận bàn giao, do có khó khăn, vướng mắc về pháp lý (do đổi đất với người dân nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai);

+ Có 02 cơ sở¹⁶ dôi dư, Trung tâm PTQĐ tỉnh chưa tiếp nhận bàn giao, do có hộ dân bên cạnh lấn chiếm một phần diện tích.

Việc các cơ quan, đơn vị tiếp sử dụng (31 cơ sở) nhưng chưa có văn bản cho phép của UBND tỉnh theo quy định. Còn có cơ sở bị lấn chiếm một phần diện tích nhưng chưa được xử lý dứt điểm; nhiều cơ sở chậm bàn giao, tiếp nhận khi đã có quyết định của UBND tỉnh chuyển giao cho Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh trực thuộc.

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Bắc Ninh (trước, sau sáp nhập), tỉnh Bắc Giang (trước sáp nhập), Sở Tài chính, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh; các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân theo từng thời kỳ có liên quan.

- Việc lập, phê duyệt, thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất:

+ Các cơ sở nhà, đất dôi dư tại thời điểm 30/4/2026 ở vùng sâu, vùng xa, nông thôn, miền núi, không có lợi thế thương mại, tồn tại trước khi sáp nhập 02 tỉnh Bắc Giang, Bắc Ninh, không còn phù hợp để sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở y tế, văn hóa, thể thao, các mục đích công cộng và không có tổ chức, cá nhân có nhu cầu nhận giao đất, thuê đất nhưng các cơ quan, đơn vị chưa kịp thời đề xuất phương án xử lý theo quy định.

+ Đến thời điểm 30/4/2026, còn 430 cơ sở nhà, đất dôi dư chưa có phương án xử lý; đối với 140 cơ sở đã có phương án xử lý theo hình thức cho thuê tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP nhưng thực hiện còn chậm, đến nay chưa hoàn thành, do còn tồn tại, vướng mắc liên quan đến hồ sơ pháp lý, điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất; công tác phối hợp giữa cơ quan Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chưa chặt chẽ, chưa thực hiện kịp thời theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Qua đó cho thấy, việc rà soát, xây dựng, phê duyệt và thực hiện phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư chưa đáp ứng tiến độ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ yêu cầu giải quyết dứt điểm trong quý I năm 2026 tại điểm c khoản 4 Công điện số 241/CD-TTg ngày 17/12/2025.

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Bắc Ninh (sau sáp nhập); các sở, ngành: Tài chính; Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trung tâm PTQĐ và các chi nhánh; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan.

- Việc đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất:

Công tác đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc thực hiện các phương án đã được phê duyệt còn chậm, chưa thường xuyên; chưa kịp thời phát hiện, xử lý các tồn tại, vướng mắc, ảnh hưởng đến tiến độ xử lý và hiệu quả khai thác, sử dụng các cơ sở nhà, đất;

¹⁵ Nhà trẻ TDP Vòng Huyện - xã Bồ Hạ có diện tích đất là 491,3m² đất và 62m² nhà đang do UBND xã Bồ Hạ quản lý. Cơ sở nhà đất này đã được chuyển đổi với đất của dân nhưng chưa hoàn thành thủ tục về đất đai.

¹⁶ Gồm: (1) Phòng khám Đông Du - Quế Võ (bỏ trống, không sử dụng trước 01/3/2025): Trung tâm PTQĐ đang phối hợp với Sở Y tế giải quyết dứt điểm để bàn giao; (2) Trung tâm văn hóa tỉnh Bắc Ninh, phường Kinh Bắc (dôi dư sau 01/3/2025): Trung tâm PTQĐ đang phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết.

chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc bố trí, sắp xếp, xử lý trụ sở, tài sản công tại các Công điện¹⁷.

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Bắc Ninh, Sở Tài chính, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan.

3. Về nguồn lực khơi thông

Tổng số 570 cơ sở nhà, đất dôi dư chưa đưa vào khai thác, sử dụng, có tổng diện tích đất là 86,8 ha, tổng diện tích sàn xây dựng là 345.617 m², trong đó: có 239 cơ sở ở khu vực đô thị có tổng diện tích đất là 42,18 ha, tổng diện tích sàn xây dựng là 211.272 m²; có 210 cơ sở ở nông thôn có tổng diện tích đất là 34,32 ha, tổng diện tích sàn xây dựng là 114.766 m²; có 121 cơ sở ở miền núi, vùng sâu, vùng xa có tổng diện tích đất là 10,3 ha, tổng diện tích sàn xây dựng là 19.579 m².

4. Khả năng xử lý ngay đối với từng nhóm cơ sở nhà, đất

Qua việc kiểm tra, rà soát, đánh giá đối với 570 cơ sở nhà, đất dôi dư, Trung tâm PTQĐ tỉnh và các chi nhánh đề xuất thực hiện phương án xử lý như sau: 22 cơ sở tiếp tục giữ lại sử dụng; 186 cơ sở cho thuê theo Nghị định 108/2025/NĐ-CP; 24 cơ sở đầu giá; 18 cơ sở bán tài sản trên đất, chuyển nhượng QSDĐ; 15 cơ sở chuyển đổi công năng; 14 cơ sở điều chuyển cho cơ quan, đơn vị có nhu cầu sử dụng; 04 cơ sở thu hồi do nằm trong khu vực có quy hoạch dự án; 220 cơ sở chuyển giao về địa phương quản lý theo Luật Đất đai; 65 cơ sở khai thác tạm thời (các cơ quan tạm sử dụng); còn 02 cơ sở chưa thể xử lý ngay do vướng mắc pháp lý¹⁸.

Đối với 04 cơ sở đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất, 136 cơ sở đã phê duyệt phương án cho thuê theo Nghị định 108/2025/NĐ-CP có thể sớm đưa vào khai thác, sử dụng.

5. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế, thiếu sót

- Nguyên nhân khách quan:

Nhiều cơ sở nhà, đất dôi dư do lịch sử để lại là các điểm trường, nhà văn hóa, trụ sở làm việc và cơ sở hoạt động sự nghiệp ở vùng sâu, vùng xa, miền núi, không có lợi thế thương mại,... chưa có quy định xử lý trước khi có Nghị định 186/2025/NĐ-CP; nhiều cơ sở nhà, đất có hồ sơ pháp lý không đầy đủ hoặc bị thất lạc; vướng mắc do chưa có quy hoạch điều chỉnh; đối với các cơ sở xử lý theo hình thức cho thuê vướng mắc về công năng sử dụng, vị trí không thuận lợi, giá cho thuê cao so với giá trị sử dụng. Việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư thực hiện đồng thời nhiều thủ tục liên quan đến đất đai, quy hoạch, tài sản,..., nên thời gian thực hiện kéo dài.

- Nguyên nhân chủ quan:

Các cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì, phối hợp, quản lý, sử dụng tài sản trong việc xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong công tác kiểm tra, rà soát, đôn đốc, tham mưu, đề xuất và tổ chức thực hiện các phương án; công tác phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn, địa phương và đơn vị quản lý,

¹⁷ Công điện: số 68/CD-TTg ngày 01/5/2025, số 80/CD-TTg ngày 01/6/2025, số 213/CD-TTg ngày 11/11/2025, số 19/CD-TTg ngày 26/02/2026.

¹⁸ Gồm: 01 cơ sở có tranh chấp, đang thực hiện theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh; 01 cơ sở đòi đất với người dân nhưng chưa hoàn thành thủ tục đất đai.

sử dụng cơ sở nhà, đất chưa chặt chẽ; việc rà soát, tham mưu điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất để xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư còn chậm, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các phương án xử lý đã được phê duyệt.

Một số cơ quan, đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công; chưa chủ động rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, cập nhật dữ liệu vào phần mềm quản lý tài sản công, chưa thực hiện hạch toán, kế toán, theo dõi tài sản theo quy định; còn tình trạng chậm bàn giao, tiếp nhận.

Các cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng và xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư chưa chủ động tham mưu, thực hiện, chưa kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý các tồn tại, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ xử lý đưa các cơ sở nhà, đất vào khai thác, sử dụng.

6. Trách nhiệm

Để xảy ra những tồn tại, hạn chế, thiếu sót nêu trong Kết luận thanh tra, trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Bắc Ninh (*trước, sau sáp nhập*), UBND tỉnh Bắc Giang (*trước sáp nhập*); các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Trung tâm PTQĐ tỉnh Bắc Ninh và các chi nhánh trực thuộc; các đơn vị quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân theo từng thời kỳ có liên quan.

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền:

1. Căn cứ các tồn tại, hạn chế, thiếu sót nêu tại Kết luận thanh tra, UBND tỉnh Bắc Ninh rà soát, làm rõ tính chất, mức độ, hậu quả, nguyên nhân và trách nhiệm cụ thể của từng tổ chức, cá nhân có liên quan qua từng thời kỳ; trên cơ sở kết quả rà soát, nếu có đủ căn cứ, cơ sở theo quy định thì tổ chức xem xét trách nhiệm để xử lý nghiêm theo quy định pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra đến Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Chỉ đạo cơ quan chức năng tiến hành thanh tra, kiểm tra, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư bỏ trống, không sử dụng quá thời hạn 12 tháng liên tục; xác định rõ tính chất, mức độ, hậu quả, nguyên nhân, trách nhiệm, xử lý nghiêm sai phạm, vi phạm theo quy định pháp luật; có phương án, biện pháp sớm đưa cơ sở nhà, đất vào khai thác, sử dụng, tránh lãng phí; báo cáo kết quả thực hiện đến Thanh tra Chính phủ. Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển cơ quan chức năng để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Phân công rõ trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương, đơn vị trong công tác tham mưu, quản lý, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư, bảo đảm rõ người, rõ việc, rõ thời hạn, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm, rõ thẩm quyền.

4. Chỉ đạo Sở Tài chính và các sở, ngành, đơn vị có liên quan:

- Rà soát, tham mưu UBND tỉnh đẩy nhanh tiến độ lập, trình phê duyệt phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư để xử lý dứt điểm, sớm đưa các cơ sở nhà, đất vào khai thác, sử dụng;

- Tăng cường công tác theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các phương án xử lý đã được phê duyệt, kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý các trường hợp chậm triển khai, sử dụng không đúng mục đích, để cơ sở nhà đất bỏ trống, xuống cấp kéo dài;

- Chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị thực hiện đầy đủ việc cập nhật phần mềm quản lý tài sản công; mở sổ theo dõi, hạch toán, xác định giá trị QSDĐ và quản lý tài sản công theo quy định;

- Rà soát các cơ sở nhà, đất tiếp tục sử dụng hoặc được giao, điều chuyển để làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 39/CĐ-TTg ngày 14/5/2026;

- Chủ trì rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, xử lý, đôn đốc, kiểm tra UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan: hoàn thiện và cập nhật đầy đủ hồ sơ về đất đai; rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch đối với các cơ sở nhà, đất. Giải quyết dứt điểm các cơ sở nhà, đất có tranh chấp, lấn chiếm.

5. Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh và các chi nhánh trực thuộc: (1) Đẩy nhanh việc khai thác đối với các cơ sở nhà, đất theo phương án được phê duyệt; khẩn trương tiếp nhận, quản lý, bảo vệ các cơ sở nhà, đất đã được chuyển giao, không để xảy ra tình trạng xuống cấp, hư hỏng, lấn chiếm hoặc sử dụng trái phép đối với các cơ sở nhà, đất được giao quản lý; (2) Khẩn trương tham mưu, đề xuất phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất chưa có phương án xử lý (bước 2).

Ngày 30/7/2026 Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 7514/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 437/KL-TTCTP ngày 17/7/2026 của Thanh tra Chính phủ.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ tại văn bản nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh và các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền thực hiện Kết luận thanh tra số 437/KL-TTCTP ngày 17/7/2026 của Thanh tra Chính phủ đảm bảo đúng quy định pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện gửi Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Thanh tra Chính phủ trân trọng thông báo./. 

Nơi nhận: 

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCTP Lê Tiến Đạt;
- Văn phòng Chính phủ;
- UBND tỉnh Bắc Ninh;
- TTCTP: Cục I, Cục XIV;
- Văn phòng TTCTP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Báo Thanh tra (để đăng tải);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTT. 

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**

