

THÔNG BÁO**Kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp
tại Bộ Tài chính**

Ngày 16/7/2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 436/KL-TTCTP về thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại Bộ Tài chính.

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

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Bộ Tài chính là cơ quan của Chính phủ, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: tài chính - ngân sách nhà nước; đầu tư phát triển; quy hoạch; tài sản công; hải quan; thuế; dự trữ quốc gia; kế toán, kiểm toán; giá; chứng khoán; bảo hiểm; tài chính doanh nghiệp; thực hiện chính sách bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; đại diện chủ sở hữu đối với phần vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp và các lĩnh vực khác theo quy định của Chính phủ.

Thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII, các Kết luận của 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 tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả, Bộ Tài chính hợp nhất Bộ Kế hoạch và Đầu tư, đồng thời tiếp nhận toàn bộ hoặc một phần chức năng, nhiệm vụ từ Bảo hiểm xã hội Việt Nam, Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia. Bộ Tài chính sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy khi tiếp nhận, sáp nhập, sắp xếp lại các đơn vị hệ thống dọc có phạm vi hoạt động trên toàn quốc như: Thuế, Hải quan, Kho bạc Nhà nước, Dự trữ Nhà nước, Thống kê, Bảo hiểm xã hội Việt Nam và nhiều cơ quan, đơn vị khác¹; đồng thời

¹ Từ ngày 01/3/2025: (1) Tổng cục Thuế (gồm 19 Cục, Vụ) sắp xếp thành Cục Thuế (gồm 12 phòng, ban), 63 Cục Thuế tỉnh/thành phố thành 20 Chi cục Thuế khu vực; 415 Chi cục Thuế quận, huyện và các đội thuế trực thuộc thành 350 Đội thuế huyện, liên huyện; (2) Tổng cục Hải quan (16 Vụ, Cục, đơn vị) sắp xếp thành Cục Hải quan (12 Ban, Chi cục, Văn phòng), 35 Cục Hải quan tỉnh, liên tỉnh, thành phố, 384 Chi cục Hải quan, Đội kiểm soát trực thuộc và 380 đơn vị cấp Tổ đội thuộc Chi cục sắp xếp thành 20 Chi cục Hải quan khu vực, 312 Hải quan cửa khẩu và Hải quan ngoài cửa khẩu, bỏ Tổ đội thuộc Chi cục; (3) Kho bạc Nhà nước (cấp Tổng cục, gồm 14 Cục, Vụ) sắp xếp thành Kho bạc Nhà nước (cấp Cục, gồm 10 phòng, ban); 63 KBNN tỉnh/thành phố thành 20 KBNN khu vực; 413 KBNN quận, huyện thành 350 Phòng Giao dịch; (4) Tổng cục DTNN (gồm 9 Vụ, Cục, văn phòng; 02 đơn vị sự nghiệp) thành Cục DTNN (07 Ban, văn phòng; 01 đơn vị sự nghiệp), 22 Cục DTNN khu vực và 87 Chi cục DTNN thành 15 Chi cục DTNN khu vực và các Điểm kho dự trữ; (5) Tổng Cục Thống kê từ Bộ KH&ĐT (gồm 15 Vụ và 5 đơn vị sự nghiệp) sắp xếp chuyển sang thành Cục Thống kê thuộc Bộ Tài chính (gồm 17 phòng, ban, đơn vị sự nghiệp), 63 Cục Thống kê tỉnh, thành phố thành 63 Chi cục Thống kê tỉnh/thành phố, 565 Chi cục Thống kê cấp huyện thành 480 Đội Thống kê cấp huyện; (6) Bảo hiểm xã hội Việt Nam (gồm 21 đơn vị cấp Cục, Vụ) từ cơ quan thuộc Chính phủ chuyển về Bộ Tài chính thành Bảo hiểm xã hội Việt Nam (Cấp Cục, gồm 14 phòng, ban); 63 BHXH tỉnh, thành phố thành 35 BHXH khu vực; 634 BHXH huyện thành 350 BHXH huyện.

Từ ngày 01/7/2025, thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp (1) Cục Thuế: 20 Chi Cục Thuế khu vực sắp xếp thành 34 Thuế tỉnh/thành phố, 350 Đội thuế huyện, liên huyện thành 350 Thuế Cơ sở; (2) Cục Hải quan: giữ nguyên cơ cấu 20 Chi cục Hải quan khu vực và 312 Hải quan cửa khẩu, hải quan ngoài cửa khẩu; (3) Kho bạc Nhà nước giữ nguyên cơ cấu tổ chức; (4) Cục DTNN: kết thúc hoạt động 01 đơn vị sự nghiệp; (5) Cục Thống kê: 63 Chi cục Thống kê tỉnh, thành phố thành 34 Thống kê tỉnh/thành phố; 480 Đội Thống kê cấp huyện thành 480 Thống kê cơ sở; (6) BHXHVN: 35 BHXH khu vực thành 34 BHXH tỉnh, thành phố; 350 BHXH cấp huyện thành 480 BHXH cơ sở.

thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài sản công trên phạm vi cả nước và tổ chức thực hiện công tác rà soát, sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất (CSNĐ) thuộc phạm vi quản lý của Bộ Tài chính với khối lượng lớn, phạm vi rộng, liên quan nhiều cơ quan, đơn vị trong toàn ngành và nhiều địa phương trên cả nước.

Theo báo cáo², tại thời điểm ngày 01/3/2025, Bộ Tài chính đang quản lý 4.581 CSNĐ với diện tích 8.833.952,99m² đất, 6.146.816,95m² nhà. Giai đoạn từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026, Bộ Tài chính có 1.943 CSNĐ dôi dư, không có nhu cầu sử dụng. Tại thời điểm ngày 30/4/2026, Bộ Tài chính đang quản lý 3.080 CSNĐ, trong đó có 396 CSNĐ dôi dư sau sắp xếp chưa hoàn thành xử lý. Tại thời điểm kết thúc thanh tra ngày 22/6/2026, Bộ Tài chính đang quản lý 2.892 CSNĐ (trong đó có 26 CSNĐ tiếp nhận từ các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương, địa phương; 198 CSNĐ dôi dư sau sắp xếp chưa hoàn thành xử lý). Tính cả giai đoạn từ ngày 01/3/2025 đến ngày 22/6/2026, Bộ Tài chính đã có Quyết định xử lý 1.937³ CSNĐ dôi dư, chưa có Quyết định xử lý 03⁴ CSNĐ; đã hoàn thành việc xử lý 1.739 CSNĐ, chưa hoàn thành việc xử lý 198 CSNĐ dôi dư sau sắp xếp (trong đó có 11 cơ sở dôi dư trước ngày 01/3/2025).

II. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đạt được

Thực hiện Kết luận của Bộ Chính trị, Ban Bí thư; các Nghị quyết của Quốc hội; chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm, của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp, xử lý tài sản công khi sắp xếp tổ chức bộ máy và sắp xếp đơn vị hành chính các cấp, Đảng ủy, Lãnh đạo Bộ Tài chính đã lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thống nhất từ Bộ đến các hệ thống ngành dọc và đơn vị trực thuộc; quán triệt, ban hành tương đối đầy đủ, kịp thời các văn bản để chỉ đạo, đôn đốc các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ chủ động rà soát, xây dựng phương án sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở nhà, đất; thực hiện việc theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, giám sát, kiểm tra các đơn vị trực thuộc nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và đẩy nhanh quá trình tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý CSNĐ của các đơn vị thuộc Bộ Tài chính.

Thực hiện công tác rà soát, sắp xếp, xử lý CSNĐ với khối lượng lớn, Bộ Tài chính đã cố gắng, nỗ lực xử lý từng bước để bảo đảm nhu cầu bố trí trụ sở làm việc cho các cơ quan, đơn vị theo mô hình tổ chức mới. Phần lớn các CSNĐ đã được rà soát, xác định nhu cầu sử dụng và tổ chức xử lý các CSNĐ dôi dư sau sắp xếp theo quy định; nhiều cơ sở đã được điều chuyển, chuyển giao để tiếp tục khai thác, sử dụng, góp phần tận dụng cơ sở vật chất hiện có, hạn chế đầu tư mới và nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng tài sản công. Quá trình rà soát, lập và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý các CSNĐ cơ bản được triển khai phù hợp với thời điểm phát sinh CSNĐ dôi dư sau sắp xếp; bảo đảm vừa phục vụ yêu cầu kiện toàn tổ chức bộ máy, vừa duy trì hoạt động thường xuyên của các cơ quan, đơn vị trong thời gian chuyển tiếp. Mặc dù khối lượng CSNĐ phải

² Văn bản số 6861/BTC-KHTC ngày 25/5/2026, số 8841/BTC-KHTC ngày 25/6/2026 của Bộ Tài chính.

³ Ngoài ra giám 03 cơ sở (do đơn vị trực thuộc đã thanh lý 01 CSNĐ theo thẩm quyền, địa phương thu hồi 02 CSNĐ);

⁴ Có 02 CSNĐ đã trình Bộ Tài chính (Thuế cơ sở 5 tại thôn Vạt, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang của Thuế tỉnh Tuyên Quang; số 123 Trần Quốc Thảo, P. Xuân Hòa, Tp. HCM của Văn phòng Bộ); 01 CSNĐ tại Kho bạc Nhà nước (CSNĐ tại 180- Hoàng Liên, P. Lào Cai, tỉnh Lào Cai) đơn vị chưa lập phương án trình Bộ Tài chính phê duyệt phương án xử lý.

xử lý lớn, phạm vi quản lý rộng trên toàn quốc, nhiều cơ sở có lịch sử pháp lý phức tạp, song nhìn chung công tác quản lý, bảo vệ tài sản trong thời gian chờ xử lý cơ bản được thực hiện nghiêm túc, chưa phát hiện trường hợp cố ý buông lỏng quản lý, gây thất thoát, lãng phí nghiêm trọng.

2. Tồn tại, hạn chế, thiếu sót

2.1. Công tác kiểm kê, rà soát, báo cáo, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

Công tác kiểm kê, rà soát, báo cáo của Bộ Tài chính còn chưa đầy đủ, chính xác; một số đơn vị thuộc Bộ Tài chính chưa cập nhật đầy đủ, chính xác dữ liệu, thông tin cơ sở nhà, đất vào Phần mềm Quản lý tài sản nội ngành cũng như phần mềm Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công, chưa kịp thời điều chỉnh giảm các cơ sở đã điều chuyển, chuyển giao. Quá trình thực hiện còn có một số báo cáo tổng hợp chậm về thời gian theo yêu cầu của Bộ Tài chính (Quản lý nhà nước).

Bộ Tài chính chưa hoàn thành tiến độ sắp xếp, xử lý các CSND theo yêu cầu tại Công điện số 39/CĐ-TTg ngày 14/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ và Công văn hướng dẫn số 6215/BTC-QLCS ngày 15/5/2026 của Bộ Tài chính (Quản lý nhà nước). Bộ Tài chính đã có Văn bản số 6585/BTC-KHTC ngày 21/5/2026 chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tiếp tục rà soát các cơ sở nhà, đất đang sử dụng hoặc được tiếp nhận đối chiếu với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, xác định phần diện tích lớn hơn so với tiêu chuẩn, định mức để báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định nhưng không nêu thời hạn thực hiện; Cục Kế hoạch - Tài chính, Bộ Tài chính đã có các Văn bản đôn đốc số 736/KHTC-TS ngày 27/5/2026 gửi các đơn vị thuộc Bộ, số 780/KHTC-TS ngày 03/6/2026 gửi Cục Thuế nhưng đến thời điểm kết thúc thanh tra, các đơn vị chưa hoàn thành việc rà soát, báo cáo.

2.2. Công tác lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý CSND

2.2.1. Đối với các CSND đã hoàn thành việc xử lý

- Có 54⁵ CSND Bộ Tài chính chậm ban hành Quyết định chuyển giao tài sản về địa phương quản lý, xử lý trong thời hạn 15 ngày sau khi đã có văn bản thống nhất tiếp nhận của Chủ tịch UBND tỉnh, nơi có tài sản theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (Nghị định số 114/2024/NĐ-CP); điểm c khoản 2 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 (Nghị định số 186/2025/NĐ-CP).

- Có 392 CSND cơ quan được giao quản lý, sử dụng CSND chậm thực hiện phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương để bàn giao CSND trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Chủ tịch UBND cấp tỉnh có văn bản giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản cho cơ quan chức năng của địa phương theo quy định tại khoản 26

⁵ 54/312 CSND tại Kho bạc Nhà nước Việt Nam.

Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP; điểm b khoản 4 Điều 13 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất; khoản 6 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

2.2.2. Đối với các CSND đã có Quyết định xử lý của Bộ Tài chính nhưng chưa hoàn thành việc điều chuyển/chuyển giao

- Có 24 CSND đã có Quyết định xử lý của Bộ Tài chính nhưng các bên chưa hoàn thành việc tiếp nhận, bàn giao, đến thời điểm kết thúc thanh tra đã chậm quá thời gian theo quy định tại khoản 6 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP. Trong đó:

+ Có 02 cơ sở⁶ là đất dự án, đã có Quyết định giao đất nhưng chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Có 01 cơ sở nhà⁷ với diện tích 150m² sàn xây dựng nguồn gốc xây trên đất mượn của dân từ năm 1996, đến năm 2003 di chuyển vào làm việc tại UBND xã nên không sử dụng; hộ dân cho mượn đất đã sửa chữa nhà và hiện nay đang sử dụng (Bộ Tài chính có Quyết định số 1460/QĐ-BTC ngày 26/6/2024 chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý), cần được Bộ Tài chính rà soát, xem xét điều chỉnh phương án xử lý.

- Có 01 cơ sở⁸ là đất dự án, mới có Quyết định phê duyệt địa điểm, chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa có Quyết định giao đất, chưa phải tài sản của Bộ Tài chính (Bộ Tài chính có Quyết định số 272/QĐ-BTC ngày 20/02/2024 chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý), cần được Bộ Tài chính rà soát, xem xét, điều chỉnh phương án xử lý.

2.3. Việc chấp hành các quy định trong quản lý, sử dụng đối với 198⁹ CSND dôi dư, không có nhu cầu sử dụng

- Có 131 CSND đang bỏ trống, không sử dụng, trong đó:

+ Có 10 cơ sở không sử dụng trên 01 năm (trước ngày 01/3/2025) với diện tích 5.568,6m² đất, 3.726,5m² sàn xây dựng, chưa đảm bảo nguyên tắc quản lý, sử dụng tài sản công quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, điểm k khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về việc đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, gồm:

(i) 07 CSND không sử dụng trên 01 năm, từ trước thời điểm ngày 01/3/2025 (các CSND này có vướng mắc liên quan đến hồ sơ pháp lý, ranh giới, chênh lệch diện tích, lấn chiếm, lịch sử pháp lý phức tạp).

(ii) 02¹⁰ cơ sở không sử dụng trên 1 năm (trước ngày 01/3/2025) là đất dự

⁶ Thuế cơ sở 1 (Đội Thuế Minh Nông) tại P. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (trước là xã Minh Nông, thị xã Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) với diện tích 90m² đất; Thuế cơ sở 7 (Đội Thuế Đại Lải- Ngọc Thanh) tại P. Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ (trước là xã Ngọc Thanh, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) với diện tích 1.262m² đất.

⁷ Thuế cơ sở 9 (Trụ sở làm việc Đội Thuế số 2 Chi cục Thuế huyện Chư Prông) tại xã Ia Băng, tỉnh Gia Lai.

⁸ Thuế cơ sở 9 (Khu đất mở rộng CCT huyện Yên Lạc) tại xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ (trước là thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) mới được giới thiệu địa điểm khu đất 170m².

⁹ 195 CSND đã có Quyết định xử lý của BTC (điều chuyển nội bộ 01, chuyển giao cho địa phương quản lý, xử lý 194) nhưng đến ngày 22/6/2026 chưa hoàn thành xử lý (Chưa có Biên bản bàn giao): 03 CSND chưa có Quyết định xử lý của BTC.

¹⁰ Thuế cơ sở 1 (Đội Thuế Minh Nông) tại P. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Minh Nông, thị xã Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) với diện tích 90m² đất; Thuế cơ sở 7 (Đội Thuế Đại Lải- Ngọc Thanh) tại P. Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Ngọc Thanh, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) với diện tích 1.262m² đất.

án, đã có Quyết định giao đất, chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa đầu tư xây dựng.

(iii) 01 cơ sở nhà, đất đơn vị quản lý không sử dụng trên 01 năm (trước ngày 01/3/2025). Cơ sở nhà, đất này được UBND huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa trưng dụng để làm điểm cách ly tập trung phòng chống dịch Covid 19 từ tháng 10/2021¹¹, sau đó địa phương tiếp tục sử dụng, chưa bàn giao lại cho Thuế tỉnh Thanh Hóa. Tại thời điểm thanh tra, Trường tiểu học Lê Thế Long đang sử dụng làm 10 phòng học cho học sinh trong thời gian Trường xây dựng.

+ Có 121 CSND đang không sử dụng dưới 01 năm chờ xử lý, bàn giao.

- Có 66 CSND đang sử dụng tạm, hoặc tạm sử dụng một phần dưới 1 năm, trong khi chờ xử lý hoặc chờ bàn giao.

- Có 01¹² cơ sở đất là dự án đầu tư, mới có Quyết định phê duyệt địa điểm của địa phương (từ trước ngày 01/3/2025), chưa đủ điều kiện xác định tài sản công.

2.4. Việc hạch toán, theo dõi trên sổ sách kế toán

Các CSND cơ bản được hạch toán, theo dõi ghi tăng tài sản trên sổ sách kế toán. Tuy nhiên, qua kiểm tra thấy còn có 02 CSND¹³ chưa thực hiện hạch toán, theo dõi tăng tài sản trên sổ sách kế toán của đơn vị.

2.5. Việc sử dụng các CSND theo tiêu chuẩn, định mức

Qua kiểm tra, kết hợp với báo cáo của các đơn vị quản lý, sử dụng CSND:

- Có 04/26 CSND do Bộ Tài chính tiếp nhận từ các bộ, ngành, cơ quan trung ương, địa phương có dôi dư một phần diện tích cao hơn tiêu chuẩn, định mức theo Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 15/6/2025 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp (Nghị định số 155/2025/NĐ-CP): Cục Thống kê 02 cơ sở, dôi dư 370,5m²; Cục Hải quan 02 cơ sở, dôi dư 441,6m².

- Có 242 cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng có dôi dư một phần diện tích sàn sử dụng trụ sở làm việc cao hơn tiêu chuẩn, định mức theo quy định tại Nghị định số 155/2025/NĐ-CP 247.085,2m² hoặc có dôi dư, không có nhu cầu sử dụng đối với một phần diện tích đất¹⁴ 270.718,6m².

¹¹ UBND tỉnh Thanh Hóa đồng ý tại Văn bản số 14827/UBND-VX ngày 23/9/2021; Tổng Cục Thuế đồng ý tại Văn bản số 3907/TCT-TVQT ngày 11/10/2021.

¹² Thuế cơ sở 9 (Khu đất mở rộng CCT huyện Yên Lạc) tại xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ (trước là thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) được giới thiệu địa điểm khu đất 170m².

¹³ Gồm: (1) CSND của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk tại địa chỉ số 12 Lý Thái Tổ, Tp. Buôn Mê Thuột, xã Ea đrăng, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh Đắk Lắk giao 4.264m² đất (theo Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA03382941 ngày 30/9/2025). Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tháng 9/2025) đến thời điểm thanh tra (ngày 08/6/2026), Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk chưa xác định nguyên giá giá trị quyền sử dụng đất, chưa thực hiện hạch toán, theo dõi tăng tài sản này trên sổ sách kế toán của đơn vị, chưa cập nhật tài sản trên Hệ thống phần mềm quản lý tài sản công. Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên chưa được hạch toán (tạm xác định theo Vị trí 1, tại bảng giá đất theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk) là 3.837,6 triệu đồng. (2) Cơ sở nhà, đất tại số 39 Trần Hưng Đạo, P. Cửa Nam, Hà Nội (diện tích 1.268,39m² đất, 3.909,75m² sàn sử dụng) được Bộ Tài chính tiếp nhận từ Bộ Khoa học Công nghệ ngày 31/12/2025, tạm giao Văn phòng Bộ Tài chính trông coi, bảo vệ theo phê duyệt của Lãnh đạo Bộ tại Phiếu trình số 1180/TTr-QLCS-KHTC-VPB ngày 20/11/2025. Thời điểm thanh tra, cơ sở này chưa đưa vào sử dụng, chưa có văn bản giao cho đơn vị quản lý, sử dụng chính thức. Theo báo cáo, do cơ sở này là công trình kiến trúc xây dựng trước năm 1954 (loại 1) thuộc diện quản lý, bảo tồn theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND TP. Hà Nội, hiện trạng CSND này đã xuống cấp, Bộ Tài chính đang triển khai các thủ tục để cải tạo, sửa chữa, nên chưa hạch toán, chưa cập nhật tài sản trên Hệ thống phần mềm quản lý tài sản công. Sau khi cải tạo, sửa chữa sẽ căn cứ tiêu chuẩn, định mức để bố trí cho đơn vị trực thuộc Bộ sử dụng.

¹⁴ Nguyên nhân do cải cách thủ tục hành chính và hiện đại hóa hải quan, áp dụng hải quan tự động, đồng thời thực hiện chủ trương xã hội hóa việc đầu tư xây dựng các địa điểm kiểm tra, giám sát hải quan nên đơn vị tự rà soát, không còn nhu cầu sử dụng quỹ đất dự phòng cho phát triển theo mục đích giao đất ban đầu.

- Có 27 CSND tiếp tục dôi dư toàn bộ, với diện tích 23.139,61m² đất, 19.460,22m² sàn xây dựng, trong đó:

+ 16 CSND tại Cục Thuế với diện tích 5.287,46m² đất, 9.854,4m² sàn xây dựng, Cục Thuế đã rà soát theo Công điện số 39/CĐ-TTg, xác định tiếp tục dôi dư.

+ 11 CSND tại Kho bạc Nhà nước với diện tích 17.852m² đất, 9.606m² sàn xây dựng, Kho bạc Nhà nước đang tiếp tục rà soát, sắp xếp.

3. Nguồn lực khơi thông

Nguồn lực khơi thông đối với 191¹⁵ CSND dôi dư sau sắp xếp đến thời điểm kết thúc thanh tra chưa hoàn thành xử lý, với diện tích 334.225,9m² đất, 210.585,3m² sàn xây dựng.

Nguồn lực có thể khơi thông ngay đối với 189¹⁶ CSND dôi dư sau sắp xếp đến thời điểm kết thúc thanh tra chưa hoàn thành xử lý, với diện tích 331.771,9m² đất, 208.165,8m² sàn xây dựng.

4. Đánh giá khả năng xử lý ngay

- Có 03 cơ sở (*Thuế cơ sở 5 tại xã Hà Linh, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 273m² đất, 68,6m² nhà; Thuế cơ sở 7 tại P. Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 49m² đất, 85,97m² nhà và một phần diện tích đất 100m²/4.169,6m² của Kho bạc Nhà nước khu vực IX tại 180 Hoàng Liên, Phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai*), hiện có tranh chấp, các đơn vị thuộc Bộ Tài chính đang phối hợp với địa phương để xử lý. Việc xử lý ngay các cơ sở này phụ thuộc vào việc giải quyết của cấp có thẩm quyền trước khi chuyển giao về địa phương.

- Có 01 cơ sở là đất dự án, mới có Quyết định phê duyệt địa điểm, chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa có Quyết định giao đất, chưa phải tài sản của Bộ Tài chính (*Bộ Tài chính có Quyết định số 272/QĐ-BTC ngày 20/02/2024 chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý*), cần rà soát, điều chỉnh phương án xử lý.

- Có 01¹⁷ cơ sở nhà với diện tích 150m² sàn xây dựng nguồn gốc xây trên đất mượn của dân từ năm 1996, đến năm 2003 di chuyển vào làm việc tại UBND xã nên không sử dụng. Hộ dân cho mượn đất đã sửa chữa nhà và hiện nay đang sử dụng (*Bộ Tài chính có Quyết định số 1460/QĐ-BTC ngày 26/6/2024 chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý*), cần rà soát, điều chỉnh phương án xử lý.

- Đối với 189 cơ sở nhà, đất (kể cả các CSND có khó khăn, vướng mắc liên quan đến hồ sơ pháp lý, lịch sử pháp lý phức tạp, bị lấn chiếm, chồng lấn diện tích, ranh giới, bố trí làm nhà ở; phần diện tích 4.069,6m²/4.169,6m² đất, 3.101m² nhà của Kho bạc Nhà nước khu vực IX tại 180 Hoàng Liên, P. Lào Cai, tỉnh Lào Cai) và các cơ sở nhà xây trên đất mượn của địa phương có khả năng

¹⁵ Không tính 6 cơ sở là tài sản trên đất mượn có giá trị tài sản trên đất còn lại 0 đồng theo giá trị sổ sách kế toán và 01 cơ sở chưa đủ điều kiện xác định là tài sản công.

¹⁶ Không tính 02 cơ sở đang có tranh chấp, 05 cơ sở là tài sản trên đất mượn có giá trị tài sản trên đất còn lại 0 đồng theo giá trị sổ sách kế toán; Có 02 CSND có chồng lấn diện tích, ranh giới chưa rõ ràng (CSND Thuế cơ sở 6 tại xã Sơn Lang, Gia Lai còn 18m² đất; 123 Trần Quốc Thảo, TP. HCM tính 310m² nhà), CSND của KBNN tại 180 Hoàng Liên, P. Lào Cai, tỉnh Lào Cai tính 4.069,6m² đất.

¹⁷ Thuế cơ sở 9 (Trụ sở làm việc Đội Thuế số 2 Chi cục Thuế huyện Chư Prông) tại xã Ia Băng, tỉnh Gia Lai.

xử lý ngay: 01 CSND¹⁸ đang thực hiện điều chuyển nội bộ, còn lại thực hiện theo cơ chế đặc thù tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ là chuyển giao nguyên trạng cho địa phương quản lý, xử lý, đưa vào khai thác, sử dụng sau khi địa phương bố trí đơn vị tiếp nhận.

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

5.1. Nguyên nhân khách quan

Khó khăn, vướng mắc trong việc xử lý các CSND dôi dư của Bộ Tài chính chủ yếu phát sinh trong giai đoạn tổ chức bàn giao và hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các CSND đã được cấp có thẩm quyền quyết định xử lý, gồm:

- Nhiều CSND được hình thành từ lâu, trải qua nhiều thời kỳ quản lý khác nhau nên hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ, thiếu đồng bộ hoặc có chênh lệch giữa hồ sơ và hiện trạng thực tế về diện tích, ranh giới hoặc hiện trạng sử dụng; một số cơ sở có nhiều cơ quan, đơn vị cùng sử dụng hoặc sử dụng xen kẽ, dẫn đến khó khăn trong việc xác định phạm vi quản lý, trách nhiệm bàn giao, tiếp nhận; một số cơ sở nhà, đất có tồn tại, vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai có yếu tố lịch sử, kéo dài.

- Việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã, kết thúc hoạt động của cấp huyện tại các địa phương theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp cũng diễn ra đồng thời, làm thay đổi đầu mối quản lý, tiếp nhận tài sản tại địa phương, bản thân các địa phương cũng đang dôi dư trụ sở và phải sắp xếp lại, xử lý, trong khi số lượng các CSND dôi dư từ các Bộ, ngành có nhu cầu chuyển giao (trong đó có Bộ Tài chính) với số lượng rất lớn là áp lực lớn đối với địa phương trong việc tiếp nhận, đưa vào khai thác, sử dụng các CSND dôi dư sau sắp xếp; đồng thời nhu cầu sử dụng tại một số địa bàn giảm, đặc biệt ở vùng sâu, vùng xa hoặc địa bàn không còn là trung tâm hành chính, khó khăn trong việc xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả ngay sau tiếp nhận; ngay cả với các cơ sở nhà đất đã tiếp nhận thì việc bố trí đưa vào khai thác, sử dụng hoặc xử lý vẫn gặp khó khăn do thay đổi nhu cầu sử dụng, khác biệt về công năng và hạn chế nguồn lực quản lý, khai thác tài sản. Do đó, khi Bộ Tài chính có văn bản đề xuất chuyển giao cơ sở nhà, đất ngành dọc dôi dư, nhiều địa phương còn chậm phản hồi ý kiến hoặc chậm bố trí cơ quan, đơn vị tiếp nhận cơ sở nhà, đất, gây ứ đọng hồ sơ hoặc yêu cầu tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý trước khi tiếp nhận theo quy định, làm kéo dài tiến độ xử lý.

- Áp lực về nguồn lực và tiến độ thực hiện để xử lý công việc trong thời gian ngắn: Khối lượng tài sản, hồ sơ cần rà soát quá lớn, trải dài trên 63 tỉnh, thành phố trước kia và 34 tỉnh, thành phố sau sắp xếp hiện nay, cộng với việc thay đổi phương án sắp xếp, tổ chức lại của nhiều đơn vị (*Cục Thuế, Cục Hải quan, Kho bạc Nhà nước, Cục Dự trữ Nhà nước, Cục Thống kê, Bảo hiểm Xã hội Việt Nam*); trong khi đó, đội ngũ cán bộ làm công tác quản trị, kế hoạch - tài chính tại các đơn vị có nhiều xáo trộn, vừa phải thực hiện nhiệm vụ chuyên môn tài chính - ngân sách, vừa phải tập trung kiện toàn nhân sự theo mô hình tổ chức

¹⁸ CSND tại số 19 Lê Đại Hành, P. Phú Xuân, TP. Huế của Cục Thuế điều chuyển để bố trí làm trụ sở làm việc cho Thống kê cơ sở Phú Xuân thuộc Thống kê TP. Huế.

bộ máy mới, dẫn đến áp lực quá tải công việc, ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện hồ sơ xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp.

- Khó khăn trong việc xác định tiêu chuẩn, định mức: Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 155/2025/NĐ-CP, tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc tính theo diện tích thông thủy, không bao gồm cầu thang, thang máy, thang thoát hiểm, ram dốc, diện tích nhà để xe, diện tích tường bao, tường phân chia các phòng làm việc, diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật và tường bao hộp kỹ thuật (nếu có) bên trong phòng làm việc; đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 155/2025/NĐ-CP, diện tích làm việc dùng chung được xác định tối đa không quá 85% tổng diện tích làm việc phục vụ công tác các chức danh của cơ quan, tổ chức. Như vậy khi tổng diện tích bố trí cho các chức danh thay đổi thì diện tích dùng chung cũng thay đổi. Thực tế, hồ sơ về nhà tại các cơ sở nhà, đất đang kê khai và số liệu theo dõi trên sổ sách kế toán thì diện tích nhà đang được xác định là diện tích sàn xây dựng; hồ sơ pháp lý về nhà của một số cơ quan, đơn vị không có số liệu cụ thể. Phương pháp xác định diện tích nhà làm việc, diện tích dùng chung, diện tích phụ trợ, diện tích chuyên dùng và các diện tích không tính vào tiêu chuẩn định mức còn có sự khác nhau giữa các đơn vị; việc xác định phần diện tích thực sự không còn nhu cầu sử dụng tại một số cơ sở có kết cấu đồng bộ, công năng chuyên biệt (như: Trụ sở khối nhà cao tầng, khu vực kiểm tra hàng hóa tập trung, kho lưu trữ dùng chung) cần được rà soát trên cơ sở khả năng tách độc lập về công năng, kỹ thuật và hiệu quả khai thác. Do vậy, việc xác định diện tích theo quy định tại Nghị định số 155/2025/NĐ-CP để đối chiếu với tiêu chuẩn, định mức còn gặp nhiều khó khăn, thiếu căn cứ xác định chính xác.

5.2. Nguyên nhân chủ quan

Các đơn vị được giao quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất, các đơn vị chủ trì tham mưu chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc kiểm kê, rà soát, báo cáo, cập nhật cơ sở dữ liệu, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất và tài sản gắn liền với đất, chậm đề xuất phương án xử lý, chưa chủ động, kịp thời phối hợp với các cơ quan liên quan ở địa phương để hoàn thiện thủ tục, đôn đốc địa phương trong công tác bàn giao CSND dôi dư sau khi có quyết định xử lý của Bộ Tài chính và văn bản chỉ định đơn vị tiếp nhận của địa phương; chưa quyết liệt trong công tác đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc xử lý, đề xuất phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất bỏ trống, không sử dụng, nhất là các cơ sở nhà, đất không được sử dụng trên 01 năm.

6. Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế, thiếu sót

Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế, thiếu sót nêu trong Kết luận thanh tra thuộc về các đơn vị trực thuộc Bộ Tài chính (Cục Kế hoạch - Tài chính; Cục Thuế, Cục Hải quan, Cục Thống kê, Cục Dự trữ Nhà nước, Kho bạc Nhà nước, Bảo hiểm Xã hội Việt Nam, Văn phòng Bộ) và các tổ chức, tập thể, cá nhân có liên quan.

III. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị:

1. Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ

1.1. Chỉ đạo Bộ Tài chính

1.1.1. Trong công tác quản lý nhà nước về tài sản công là nhà, đất

- Tham mưu Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 15/6/2025 quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo hướng linh hoạt hơn, gắn quy định tiêu chuẩn, định mức áp dụng triệt để đối với các cơ sở nhà, đất khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới; đối với các cơ sở nhà, đất có lịch sử hoạt động từ lâu, những cơ sở nhà, đất sử dụng làm trụ sở làm việc sau quá trình sắp xếp cần có biên độ dao động (tỷ lệ % sử dụng theo tiêu chuẩn, định mức) một cách hợp lý, hiệu quả; có lộ trình xử lý phù hợp với tình hình thực tiễn và đặc thù của từng đơn vị sao cho tiết kiệm, hiệu quả, gắn nhu cầu thực tiễn trong việc tạm sử dụng một phần trụ sở làm việc làm kho lưu trữ tài liệu khi chưa thực hiện được số hóa tài liệu theo quy định và vấn đề tạm lưu trú đối với công chức, người lao động làm việc xa nhà sau khi chuyển công tác đến các đơn vị mới được sắp xếp lại. Có cơ chế đặc thù và ưu tiên bố trí vốn phục vụ công tác sửa chữa, thay đổi công năng đối với CSND để đáp ứng nhu cầu sử dụng của đơn vị sử dụng, phục vụ nhiệm vụ chính trị trong công tác chuyên môn; cơ chế khai thác tạm thời đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư trong thời gian chờ xử lý để tránh xuống cấp, lãng phí tài sản công.

- Hoàn thiện cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công, trong đó có dữ liệu cơ sở nhà, đất công của các cơ quan, đơn vị trên toàn quốc, đảm bảo đủ các tiêu chí về số cơ sở nhà, đất theo từng địa điểm, địa chỉ khu đất gắn với đơn vị quản lý, sử dụng; tiêu chí diện tích đất về tổng thể, trong đó chia ra các loại về diện tích đất sử dụng xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, diện tích đất sử dụng xây dựng các công trình phụ trợ, diện tích đất còn lại sử dụng làm khuôn viên... ; phân diện tích xây dựng nhà cần chi tiết theo từng loại diện tích (diện tích sàn xây dựng, diện tích sàn sử dụng, diện tích chuyên dùng, diện tích sử dụng chung...) để đảm bảo thuận tiện trong quá trình quản lý, theo dõi, kết xuất báo cáo; yêu cầu các cơ quan, đơn vị trên toàn quốc thực hiện cập nhật đầy đủ, kịp thời các cơ sở nhà, đất được giao quản lý và các biến động nếu có vào các thời điểm phù hợp.

1.1.2. Trong công tác quản lý tài sản công là nhà, đất nội ngành

- Khẩn trương rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản thuộc thẩm quyền, nhất là các văn bản quy định chi tiết về tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công chuyên dùng và các văn bản phân cấp trong quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý của Bộ Tài chính.

- Chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng, sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất; tổ chức rà soát, kiểm tra việc quản lý, sử dụng toàn bộ các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý để lập, hoàn thiện phương án sắp xếp, xử lý, khắc phục tình trạng tạm giao, tạm quản lý kéo dài; khẩn trương hoàn thành tiến độ xử lý các CSND dôi dư sau sắp xếp theo Kết luận của Bộ Chính trị, Ban Bí thư, các Nghị quyết của Quốc hội, chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm, của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy nhanh tiến độ khai thác,

xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp; xử lý dứt điểm các cơ sở sử dụng kém hiệu quả, sai mục đích, để hoang hóa, xuống cấp, tránh lãng phí tài sản công. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư, không có nhu cầu sử dụng, dôi dư một phần, phải xây dựng phương án xử lý cụ thể, có thời hạn rõ ràng, đảm bảo tiến độ thực hiện theo đúng chỉ đạo của Trung ương và của Thủ tướng Chính phủ (trong đó có các cơ sở nhà, đất đã được nêu cụ thể tại Kết luận thanh tra); đưa kết quả xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư, không có nhu cầu sử dụng, dôi dư một phần vào tiêu chí đánh giá thi đua, phân loại hoàn thành nhiệm vụ.

1.2. Chỉ đạo UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành, cơ quan trung ương trong quá trình tiếp nhận, bàn giao CSND; chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương thực hiện các nhiệm vụ tiếp nhận, cho ý kiến đối với phương án xử lý cơ sở nhà, đất, đảm bảo thời gian theo quy định; chủ động phối hợp, hỗ trợ các đơn vị hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xác định hiện trạng, ranh giới, diện tích các CSND; khẩn trương có văn bản phản hồi phương án và chỉ định rõ đơn vị tiếp nhận để thực hiện tiếp nhận ngay các CSND dôi dư sau sắp xếp do các Bộ, ngành, cơ quan trung ương không có nhu cầu sử dụng, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý, kịp thời đưa CSND vào khai thác, sử dụng, đảm bảo hiệu quả, tránh lãng phí.

2. Kiến nghị Bộ Tài chính

- Căn cứ các tồn tại, hạn chế, thiếu sót nêu tại Kết luận thanh tra, Bộ Tài chính 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 của pháp luật.

- Chỉ đạo các đơn vị trong toàn ngành rà soát, cập nhật, chuẩn hóa dữ liệu về tài sản công là nhà, đất trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công, đảm bảo chính xác, kịp thời phục vụ công tác quản lý, đối chiếu, báo cáo; hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đăng ký biến động đất đai, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo đúng quy định của Luật Đất đai.

- Chỉ đạo các đơn vị chức năng tiến hành kiểm tra, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất không được sử dụng quá thời hạn 12 tháng liên tục nêu tại Kết luận thanh tra; xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm, hậu quả, xử lý nghiêm vi phạm, sai phạm theo quy định của pháp luật; có phương án, biện pháp sắp xếp, xử lý điều chuyển, chuyển giao để sớm đưa cơ sở nhà, đất vào khai thác, sử dụng, tránh lãng phí.

Ngày 30/7/2026, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 7493/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 436/KL-TTCT ngày 16/7/2026 của Thanh tra Chính phủ.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu tại văn bản nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ đề nghị Bộ Tài chính, UBND các tỉnh,

thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền thực hiện Kết luận thanh tra, bảo đảm đúng quy định của 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./. *đ*

Nơi nhận: *đ*

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Lê Tiến Đạt;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- TTCP: Cục VI, Cục XIV;
- Văn phòng TTCP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, HSĐTT. *đ*

KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA



Lê Tiến Đạt