

Số: **2787**/TB-TTTPHà Nội, ngày **10** tháng **8** năm 2026**THÔNG BÁO****Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại, xử lý và khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy tại Bộ Xây dựng**

Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành Kết luận thanh tra số 445/KL-TTTP ngày 17/7/2026, Kết luận thanh tra số 2664/KL-TTTP ngày 31/7/2026 về thanh tra việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại, xử lý và khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy tại Bộ Xây dựng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu tại Văn bản số 7512/VPCP-V.I ngày 30/7/2026 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại, xử lý và khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy tại Bộ Xây dựng và căn cứ quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025, Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng (được hợp nhất từ Bộ Giao thông vận tải (GTVT) và Bộ Xây dựng từ ngày 01/3/2025) được quy định tại Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ; cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng sau hợp nhất giảm từ 42 đầu mỗi xuống còn 22 đầu mỗi (giảm 20 đầu mỗi, 47,6%).

Theo Bộ Xây dựng báo cáo, giai đoạn từ 01/3/2025 đến 30/4/2026, tổng số cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng là 756 cơ sở, trong đó số cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy tại Bộ Xây dựng là 36 cơ sở¹.

Phạm vi thanh tra: Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra theo nội dung Kế hoạch tiến hành thanh tra được phê duyệt đối với 36 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy tại Bộ Xây dựng; để tránh chồng chéo trong hoạt động thanh tra theo quy định, Đoàn thanh tra không tiến hành thanh tra các nội dung đã được thanh tra, kiểm toán; không kiểm tra hóa đơn chứng từ về tài sản nhà, đất; không thực hiện đối chiếu, xác minh tại các đơn vị khác.

B. KẾT LUẬN**1. Những kết quả đã đạt được**

Trong giai đoạn từ 01/3/2025 đến 30/4/2026, Bộ Xây dựng đã tích cực, đẩy nhanh công tác sắp xếp lại, xử lý và khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy, góp phần bảo đảm trụ sở làm việc cho bộ máy mới, không làm gián đoạn hoạt động công vụ và cung cấp dịch vụ công. Trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện, Bộ đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành để đẩy mạnh việc

¹ Bao gồm: số cơ sở nhà, đất đã chuyển về địa phương, về các bộ, ngành nhưng chưa có biên bản bàn giao là 03 cơ sở; số cơ sở nhà, đất địa phương, các bộ, ngành chuyển về Bộ Xây dựng là 04 cơ sở; số cơ sở nhà đất điều chuyển nội bộ trong Bộ Xây dựng là 09 cơ sở; số cơ sở giữ lại, tiếp tục sử dụng là 03 cơ sở; số cơ sở nhà đất đang sắp xếp đến 30/4/2026 là 17 cơ sở.

rà soát, xử lý trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp không sử dụng, sử dụng kém hiệu quả; xây dựng phương án sắp xếp, bố trí, xử lý sau sắp xếp tinh gọn bộ máy.

2. Tồn tại, hạn chế, thiếu sót, vi phạm

Qua thanh tra một số nội dung cho thấy, bên cạnh những kết quả đã đạt được, việc sắp xếp, xử lý, quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại Bộ Xây dựng còn có một số tồn tại, hạn chế, thiếu sót, vi phạm như sau:

2.1. Công tác kiểm kê, kê khai, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

- Hồ sơ tài liệu về cơ sở nhà, đất và hệ thống sổ sách theo dõi về quá trình sử dụng, sửa chữa... được đơn vị đang quản lý cơ sở nhà, đất lưu trữ, quản lý. Công tác thống kê, kiểm kê, cập nhật dữ liệu cơ sở về nhà, đất còn chưa đầy đủ, chưa chính xác, vẫn phải tiếp tục rà soát, chỉnh sửa theo yêu cầu của Bộ Tài chính².

- Có 09 cơ sở nhà, đất³ chưa cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà, đất, hồ sơ địa chính; Có 09 cơ sở nhà, đất⁴ thiếu hồ sơ (chưa được cấp Giấy CNQSDĐ).

2.2. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

2.2.1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

- Các đơn vị⁵ sau hợp nhất, sáp nhập chưa xác định cơ sở nhà, đất dôi dư (không còn nhu cầu sử dụng theo chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy mới) hoặc thuộc trường hợp phải xử lý theo quy định của pháp luật để lập hồ sơ, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định xử lý theo quy định của pháp luật, vi phạm điểm b khoản 2 Điều 38 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.

- Cơ sở nhà, đất tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, tỉnh An Giang (trước đây là xã Bình Long, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang)⁶ do Tổ Cảng vụ của Đại diện Châu Phú, Cảng vụ Đường thủy nội địa (ĐTND) Khu vực IV quản lý:

² Thể hiện tại văn bản số 7125/BXD-KHTC ngày 14/5/2026 của Bộ Xây dựng gửi Bộ Tài chính về tổng kiểm kê tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý tại các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ Xây dựng còn có 1 số đơn vị chưa ghi sổ kế toán về trụ sở làm việc, tài sản công khác...

³ (1) Cơ sở nhà, đất trụ sở Đại diện Đồng Bắc tại Tổ 6, khu Tân Lập 3, Quang Hanh, Quảng Ninh; (2) Cơ sở nhà, đất tại Ấp 3, xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai do Cảng vụ Đường thủy nội địa khu vực III quản lý; (3) Cơ sở nhà, đất tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, tỉnh An Giang (trước đây là xã Bình Long, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang) do Tổ Cảng vụ của Đại diện Châu Phú, Cảng vụ ĐTND Khu vực IV quản lý; (4) Cơ sở nhà đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội do Cục HH&ĐTVN quản lý; (5) Cơ sở nhà, đất tại số 567 Quang Trung 3, phường Đồng Vệ, TP. Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá do Chi cục đăng kiểm 12 quản lý; (6) Cơ sở nhà, đất tại số Km436+900, đường Hồ Chí Minh, xã Trần Phú, TP Hà Nội do Trung tâm thử nghiệm xe cơ giới, Cục ĐKVN quản lý; (7) Cơ sở nhà, đất tại số 17A Hồng Hà, phường Tân Hòa Sơn, TP Hồ Chí Minh do 03 đơn vị (Tạp chí Xây dựng, Báo Xây dựng, Học viện Chiến lược và đào tạo, bồi dưỡng cán bộ xây dựng) quản lý; (8) Cơ sở nhà, đất tại số 1041/80 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP HCM do Ban QLDA HH&ĐT quản lý; (9) Cơ sở nhà, đất tại số 11 đường Võ Thị Sáu, Phường Ngô Quyền TP Hải phòng do Ban QLDA HH&ĐT quản lý.

⁴ (1) Cơ sở nhà đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội do Cục HH&ĐTVN quản lý; (2) Cơ sở nhà, đất tại số 567 Quang Trung 3, phường Đồng Vệ, TP. Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá do Chi nhánh đăng kiểm 12 quản lý; (3) Cơ sở nhà, đất tại số Km436+900, đường Hồ Chí Minh, xã Trần Phú, TP. Hà Nội do Trung tâm thử nghiệm xe cơ giới, Cục ĐKVN quản lý; (4) Cơ sở nhà đất số 17 Hồng Hà, phường Tân Hòa Sơn, TP HCM; (5) Cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 90, Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, nay là Số 90, Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh do Chi cục Đường thủy nội địa phía Nam và Văn phòng Đội Thanh tra - An toàn số 5 (nay là Phòng An toàn đường thủy số 1) điều chuyển cho Ban QLDA 8 quản lý, sử dụng; (6) Cơ sở nhà, đất số 33 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM, nay là số 33 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, TP HCM); (7) Cơ sở nhà, đất số 131 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM, nay là số 131 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, TP HCM); (8) Cơ sở số 189 Kinh Dương Vương, Phường Phú Lâm, TP HCM do Trường cao đẳng GTVT Trung ương III quản lý; (9) Cơ sở nhà, đất tại số 11 đường Võ Thị Sáu, phường Ngô Quyền TP Hải Phòng do Ban QLDA HH&ĐT quản lý.

⁵ Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam (HH&ĐTVN) (sáp nhập giữa Cục HHVN và Cục ĐTND Việt Nam); Trường Cao đẳng Hàng hải và Đường thủy (CĐHH&ĐT II) (sáp nhập giữa Trường Cao đẳng Hàng hải II và Trường Cao đẳng GTVT Đường thủy II).

⁶ Cảng vụ ĐTND Khu vực IV được UBND tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mã số BE 565249 từ ngày 14/11/2011 với diện tích 216,2 m².

(i) Từ thời điểm được giao đất ngày 14/11/2011 đến ngày 12/10/2023 (khoảng 11 năm), Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV, Cục ĐTNĐ Việt Nam đã không sử dụng⁷ diện tích được UBND tỉnh An Giang giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ), không có báo cáo kê khai hiện trạng sử dụng đất, không xây dựng phương án xử lý cơ sở đất, vi phạm điểm a, điểm b khoản 1 Điều 4 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; khoản 1 Điều 5 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP).

(ii) Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh An Giang) thực hiện kiểm kê xác định khu đất UBND tỉnh An Giang giao Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV, Cục ĐTNĐ Việt Nam để trống, không sử dụng, không báo cáo đề xuất để UBND tỉnh An Giang xử lý thu hồi là vi phạm điểm a khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 1 của Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.

- Cơ sở nhà, đất tại số 546 Ngô Quyền, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang do Cảng vụ Hàng hải (CVHH) Kiên Giang quản lý: sau khi phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất, Bộ Xây dựng chậm ban hành Quyết định điều chuyển cơ sở nhà đất số 546 Ngô Quyền, Rạch Giá, An Giang từ CVHH Kiên Giang, Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam (HH&ĐTVN) sang Vishipel⁸, vi phạm quy định tại khoản 10 Điều 6 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 5 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công.

- Khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước, ấp Tám Thước, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang:

(i) Cơ sở nhà, đất để trống trên 12 tháng, Bộ GTVT xin ý kiến UBND tỉnh Kiên Giang phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất với hình thức chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, điểm b khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP). Ngày 10/4/2024, Bộ Tài chính có Văn bản số 3760/BTC-QLCS, trong đó có ý kiến cơ sở thuộc trường hợp “thu hồi”⁹. Ngày 29/4/2026, Bộ Xây dựng

⁷ Đến thời điểm ngày 12/10/2023, Bộ GTVT, Cục ĐTNĐ, Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV và Sở Tài nguyên và môi trường, Sở Tài chính, Sở GTVT tỉnh An Giang thực hiện kiểm tra hiện trạng nhà, đất tại thửa đất 24, địa chỉ xã Bình Long, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý, sử dụng. Kết quả kiểm tra, Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV đã để trống không sử dụng.

⁸ Ngày 18/6/2026, Bộ Xây dựng mới ban hành QĐ số 953/QĐ-BXD về việc điều chuyển Cơ sở nhà đất.

⁹ Sau nhiều năm không đưa khu đất vào sử dụng (không xây dựng trụ sở làm việc), ngày 20/11/2023, Bộ GTVT có Văn bản số 13130/BGTVT-TC đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang phương án sắp xếp, xử lý là: “Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý (do hiện tại đơn vị chưa có kinh phí để xây dựng, nhu cầu sử dụng địa điểm khu vực này chưa cấp thiết)”. Ngày 26/12/2023, UBND tỉnh Kiên Giang có Văn bản số 2638/UBND-KT, trong đó “đề nghị chuyển giao cho địa phương quản lý, xử lý; sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tài chính, UBND tỉnh Kiên Giang đề nghị Bộ GTVT chỉ đạo Cục ĐTNĐ Việt Nam có văn bản (kèm theo hồ sơ) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang để lập thủ tục thu hồi đất”.

Ngày 29/12/2023, Bộ GTVT có Văn bản số 15301/BGTVT-TC gửi Bộ Tài chính, trong đó đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước là “chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý” và được Bộ Tài chính trả lời tại Văn bản số 3760/BTC-QLCS ngày 10/4/2024, trong đó khu đất tại Kênh Tám Thước thuộc trường hợp “thu hồi” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP,

đã có Văn bản số 6298/BXD-KHTC gửi UBND tỉnh An Giang, trong đó đề nghị UBND tỉnh An Giang chỉ đạo cơ quan có thẩm quyền sớm quyết định thu hồi 02 khu đất (trong đó có khu đất tại Kênh Tám Thước).

(ii) Khu đất chậm xây dựng trụ sở thuộc trường hợp bị thu hồi theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 “*Đất được Nhà nước giao, cho thuê ... để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư*”. UBND tỉnh An Giang (trước đây là Kiên Giang) có trách nhiệm xem xét đề thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024 đối với khu đất tại Kênh Tám Thước.

- Cơ sở nhà, đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội (TP Hà Nội) do Cục HH&ĐTVN quản lý: Cơ sở có diện tích đất 322,51 m², khu nhà 3 tầng có diện tích sàn 719,6 m². Một phần diện tích nhà sử dụng không đúng mục đích từ năm 2012 (Cục ĐTNĐ Việt Nam tạm giao một số phòng cho cán bộ Cục sử dụng, đến nay vẫn còn 03 hộ chưa trả lại nhà) là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 2 Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008, khoản 4 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017¹⁰, phần diện tích còn lại bỏ trống từ năm 2015.

- Cơ sở nhà, đất tại khu phố Hưng Giang, phường Vĩnh Thông, tỉnh An Giang với diện tích đất 2.511,93 m² chậm chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo Quyết định số 3137/QĐ- BTC ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính¹¹: đến thời điểm thanh tra, Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV chậm bàn giao cơ sở nhà, đất là không đúng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP¹².

- Cơ sở nhà, đất tại số 17A Hồng Hà, phường Tân Hòa Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh (TP HCM)¹³: từ khi nhận chuyển nhượng (tháng 12/2021) cho đến nay, Bộ

Bộ Tài chính đề nghị Bộ GTVT rà soát, đề xuất lại phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất đối với khu đất nêu trên, có văn bản xin lại ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang về phương án sắp xếp lại và đề xuất Bộ Tài chính xem xét xử lý.

Ngày 30/7/2024, Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV có Văn bản số 1036/CVĐTNĐIV-TCHC gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang, trong đó đề xuất trả lại khu đất cho Nhà nước; Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV đề xuất Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Kiên Giang tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh phương án đề xuất tại Phụ lục của Văn bản số 2638/UBND-KT ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Kiên Giang thống nhất với Phụ lục của Văn bản số 13130/BGTVT-TC của Bộ GTVT.

Ngày 14/10/2024, Bộ GTVT có Văn bản số 11139/BGTVT-TC gửi UBND tỉnh Kiên Giang (nay là UBND tỉnh An Giang) và Cục HH&ĐTVN về việc phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV thuộc Cục ĐTNĐVN trên địa tỉnh Kiên Giang, trong đó Bộ GTVT đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang có văn bản thống nhất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với 02 cơ sở nhà, đất tại mục 2 và chi tiết phụ lục kèm theo đề Bộ GTVT xử lý theo quy định; UBND tỉnh Kiên Giang không có văn bản trả lời.

¹⁰ Tài sản công phải sử dụng đúng mục đích...

¹¹ Điều 1: Chuyển giao phần diện tích (diện tích đất 2.511,93m²) của cơ sở nhà, đất tại ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang từ Bộ GTVT về Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Kiên Giang quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật; ngày 08/01/2025, Bộ GTVT có Văn bản số 205/BGTVT-TC về phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất tại Ấp Hưng Giang, Xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang của Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV... Phần diện tích đất (2.511,93 m²) Cục ĐTNĐ Việt Nam chỉ đạo Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV khẩn trương phối hợp với các cơ quan liên quan của tỉnh Kiên Giang để thực hiện việc bàn giao phần diện tích đất 2.511,93 m².

¹² Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có văn bản giao nhiệm vụ tiếp nhận nhà, đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh... cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất chuyển giao có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương thực hiện bàn giao, tiếp nhận tài sản;... (UBND tỉnh An Giang có Văn bản số 9569/VP-KT về việc thu hồi về địa phương quản lý, xử lý khu đất “... Chuyển nội dung kiến nghị của Cảng vụ ĐTNĐ khu vực IV đến Sở Nông nghiệp Môi trường để tham mưu UBND tỉnh thu hồi, quản lý, xử lý đối với khu đất...”).

¹³ Cơ sở nhà đất tại số 17A Hồng Hà, phường Tân Hòa Sơn, TP Hồ Chí Minh là tòa nhà được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về tài sản sau khi nhà nước thu hồi các công trình vật kiến trúc cơ sở phía Nam của Bộ GTVT (nay là Bộ Xây dựng) tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, TP Hồ Chí Minh và do 03 đơn vị, gồm: Viện Chiến lược và Phát

GTVT (nay là Bộ Xây dựng) vẫn chưa xác định nguyên giá tài sản cơ sở nhà, đất, chưa có quyết định hoặc văn bản giao tài sản cho các đơn vị quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 6 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017¹⁴ và khoản 2 Điều 11 Thông tư số 45/2018/TT-BTC; điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 23/2023/TT-BTC; khoản 1, 2 Điều 5 Thông tư số 141/2025/TT-BTC.-Bộ Xây dựng ban hành Văn bản số 4648/BXD-KHTC ngày 27/3/2026 về việc giao Cục ĐKVN tiếp nhận phần diện tích của Học viện Chiến lược Bồi dưỡng cán bộ tại cơ sở số 17A Hồng Hà, phường Tân Sơn Hòa, TP HCM là chưa đúng thể thức văn bản quy định tại khoản 10 Điều 6 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP (phải ban hành quyết định hành chính).

- Cơ sở số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ do Trường Đại học Xây dựng Miền Tây tiếp nhận nguyên trạng từ Trường Cao đẳng GTVT Trung ương III: Cơ sở có Giấy CNQSDĐ số DA 636194 ngày 18/11/2021, mục đích là xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, diện tích đất 2.345,7 m² trong đó có diện tích đất đã bố trí làm nhà ở, đất ở 324 m² (bao gồm phần diện tích của 06 hộ dân 283,5 m² và phần diện tích lối đi chung 40,5 m²). Phần diện tích này, được các cơ quan, đơn vị chủ quản trước đây phân cho một số công nhân, viên chức làm việc tại đơn vị (từ năm 1988 đến năm 1996), đến nay các đơn vị chưa xử lý dứt điểm việc bố trí làm nhà ở¹⁵. Việc bố trí cho 06 hộ dân làm nhà ở là không đúng mục đích sử dụng theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987, Điều 6 Luật Đất đai năm 1993, Điều 15 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 2 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg. Bộ Xây dựng, Trường Cao đẳng GTVT Trung ương

triển GTVT (nay là Học viện Chiến lược, bồi dưỡng cán bộ xây dựng), Báo Giao thông (nay là Báo Xây dựng) và Tạp chí GTVT (nay là Tạp chí Xây dựng) cùng quản lý và sử dụng tòa nhà.

Đến thời điểm hiện nay, cơ sở nhà đất này vẫn chưa hoàn thành việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (bắt đầu làm thủ tục chuyển nhượng từ tháng 9/2022).

¹⁴ Quy định “1. Mọi tài sản công đều phải được Nhà nước giao quyền quản lý, quyền sử dụng và các hình thức trao quyền khác cho cơ quan, tổ chức, đơn vị và đối tượng khác theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan. 2. Tài sản công do nhà nước đầu tư phải được quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, được thống kê, kê toán đầy đủ về hiện vật và giá trị”.

¹⁵ Ngày 25/12/2025, Bộ Xây dựng cùng các cơ quan có chức năng có liên quan thuộc địa phương cùng đơn vị quản lý, sử dụng (Trường CĐ GTVT TWIII) thực hiện tổ chức kiểm tra hiện trạng cơ sở nhà đất tại số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Tại Biên bản kiểm tra, đơn vị quản lý, sử dụng có ý kiến chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý phần diện tích nhà, đất đã bố trí làm nhà ở.

Ngày 06/01/2026, Bộ Xây dựng có Văn bản số 60/BXD-KHTC gửi UBND TP. Cần Thơ về việc lấy ý kiến về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng (trong đó có phương án tại cơ sở nhà đất số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ) với phương án đề xuất chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý phần diện tích nhà, đất 324 m² đã bố trí làm nhà ở.

Ngày 26/5/2026, UBND TP. Cần Thơ có Văn bản số 2695/UBND-KT gửi Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ có nội dung “... b) Đối với 324 m² đất bố trí cho 06 hộ dân đang sinh sống ... đề nghị Bộ Xây dựng rà soát làm rõ thời điểm bố trí cho 06 hộ dân đang sinh sống, văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ý kiến của Bộ Xây dựng về việc bố trí làm nhà ở cho 06 hộ dân... Trường hợp sau khi ra soát xác định việc bố trí nhà ở cho 06 hộ dân chưa đúng quy định, đề nghị Bộ Xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP”.

Ngày 17/6/2026, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 9160/BXD-KHTC gửi UBND TP. Cần Thơ về việc 06 hộ dân tại cơ sở nhà, đất tại số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với nội dung (i) Tại Công văn số 60/BXD-KHTC này 06/01/2026, Bộ Xây dựng đã đề nghị “Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý phần diện tích nhà, đất là Nhà tập thể 324 m² cho cán bộ của Liên hiệp Quản lý đường bộ 7 (độc lập với khuôn viên của Trường và có lối đi riêng), (ii) Hiện nay, cơ sở nhà đất được giao Trường Đại học Xây dựng Miền Tây (đơn vị sự nghiệp giáo dục đại học và giáo dục nghề nghiệp trực thuộc Bộ Xây dựng quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.... Trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng cung cấp thông tin, gửi các tài liệu liên quan kèm theo và tiếp tục đề nghị UBND TP Cần Thơ xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan giải quyết đề nghị “Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý phần diện tích nhà, đất Nhà tập thể 324 m²...”.

III (các Trường trước khi sáp nhập thuộc Bộ) đã không thực hiện theo điểm c khoản 2 Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

2.2.2. Việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

Trong số 36 cơ sở nhà, đất Bộ Xây dựng đã và đang sắp xếp, xử lý:

- Có 05 cơ sở nhà, đất dôi dư chưa có phương án sắp xếp, xử lý¹⁶. Có 11 cơ sở nhà, đất dôi dư đã có phương án sắp xếp, xử lý nhưng chưa hoàn thành¹⁷. Có 20 cơ sở nhà, đất dôi dư đã hoàn thành phương án sắp xếp, xử lý¹⁸.

2.3. Về việc chấp hành các quy định trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất dôi dư

Trong số 36 cơ sở nhà, đất được thanh tra: 15 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp bỏ trống, không sử dụng; 02 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp sử dụng không đúng mục đích.

3. Về giá trị nguồn lực khôi thông

¹⁶ (1) Cơ sở nhà, đất Đại diện Thủ Đức tại số 1352/36 Nguyễn Xiển, phường Long Bình, TP HCM (do CVHH Đồng Nai quản lý). (2) Cơ sở nhà đất tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai do Cảng vụ ĐTNĐ khu vực III quản lý. (3) Cơ sở nhà, đất tại 32/196 đường số 2, khu phố 8, phường Thủ Đức, TP HCM do Cảng vụ ĐTNĐ khu vực III quản lý. (4) Cơ sở nhà tại ngõ 278 Tôn Đức Thắng, phường Ô Chợ Dừa, TP Hà Nội. (5) Cơ sở nhà đất số 17A Hồng Hà, TP Hồ Chí Minh.

¹⁷ (1) Cơ sở bóng đá số 200 Nguyễn Sơn. (2) Khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước, ấp Tám Thước, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang. (3) Cơ sở nhà, đất tại Ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Khu phố Hưng Giang, phường Vĩnh Thông, tỉnh An Giang, diện tích đất 2.511,93 m²) do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý. (4) Cơ sở nhà đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội do Cục HH&ĐTVN quản lý. (5) Cơ sở nhà, đất số 33 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM, nay là số 33 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, TP HCM). (6) Cơ sở nhà, đất số 131 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM. (7) Cơ sở nhà, đất tại số 82 Trần Hưng Đạo, Hà Nội của Bộ Xây dựng. (8) Cơ sở nhà, đất tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, tỉnh An Giang (trước đây là xã Bình Long, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang) do Tổ Cảng vụ của Đại diện Châu Phú, Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý. (9) Cơ sở nhà, đất tại số 567 Quang Trung 3, phường Đông Vệ TP Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá do Chi cục đăng kiểm 12 (nay là Chi nhánh đăng kiểm 12) quản lý. (10) Cơ sở số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (11) Cơ sở nhà, đất tại số 91, Quốc lộ 91, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Chi Cục Đăng kiểm An Giang (cũ) quản lý, sử dụng.

¹⁸ (1) Cơ sở nhà, đất tại số 546 Ngô quyền, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang do CVHH Kiên Giang quản lý. (2) Cơ sở nhà đất Văn phòng Tổ Năm Căn - Đại diện Cảng vụ ĐTNĐ Cà Mau, CVHH Kiên Giang. (3) Cơ sở nhà đất Trụ sở văn phòng Chi cục Đường thủy nội địa phía Nam. (4) Văn phòng Đội Thanh tra - An toàn số 5 (nay là Phòng An toàn đường thủy số 1 tại địa chỉ số 90, Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, nay là Số 90, Nguyễn Hữu Cánh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh. (5) Cơ sở nhà đất tại Khu vực 5-6, khu phố 6, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Số 2, Ấp 6, xã Giồng Riềng, tỉnh An Giang) do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý. (6) Đại diện CVHH Hà Tĩnh tại Xuân Hải, xã Đan Hải, tỉnh Hà Tĩnh. (7) Trạm Vũng Áng, Khu kinh tế Vũng Áng, phường Vũng Áng, Tỉnh Hà Tĩnh. (8) Cơ sở nhà, đất trụ sở Đại diện Đông Bắc tại Tổ 6, khu Tân Lập 3, Quang Hanh, Quảng Ninh (trước đây là Khu đô thị Tây Bến Do, Cẩm Thủy, Cẩm Phả, Quảng Ninh). (9) Cơ sở nhà, đất tại số 44 đường 2/9, phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long (Chi cục Đăng kiểm Vĩnh Long). (10) Cơ sở nhà, đất tại số Km436+900, đường Hồ Chí Minh, xã Trần Phú, TP. Hà Nội do Trung tâm thử nghiệm xe cơ giới, Cục ĐKVN quản lý. (11) Cơ sở nhà đất tại địa chỉ số 3 Quy Mỹ, Phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng (nay là số 3 Quy Mỹ, Phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng). (12) Cơ sở nhà đất làm cơ sở hoạt động sự nghiệp của Học viện Chiến lược, bồi dưỡng cán bộ xây dựng (Trụ sở cũ của Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị trước hợp nhất) tại Số 10, ngõ 129 Trần Phú, phường Hà Đông (Địa chỉ cũ: KM10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. (13) Cơ sở nhà, đất khu Ký túc xá Trường Đại học Xây dựng Miền Tây, số 20B, Phó Cơ Điều, phường 3, Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (14) Cơ sở nhà đất tại số 929, Lý Thường Kiệt, khóm 15, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau do Văn phòng Đại diện của Đại diện Cảng vụ ĐTNĐ Cà Mau quản lý. (15) Cơ sở số 288 đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân An, thành phố Cần Thơ do Trường Đại học Xây dựng Miền Tây tiếp nhận nguyên trạng từ trường Cao đẳng GTVT Trung ương III. (16) Cơ sở nhà, đất tại phố Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, TP Hà Nội do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng chuyên ngành quản lý. (17) Cơ sở nhà, đất tại số 1041/80 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP HCM do Ban quản lý dự án (QLDA) HH&ĐT quản lý. (18) Cơ sở số 189 Kinh Dương Vương, Phường Phú Lâm, TP HCM. (19) Cơ sở nhà, đất tại số 11 Võ Thị Sáu, Hải Phòng, Phường Ngô Quyền TP Hải Phòng do Ban QLDA HH&ĐT quản lý. (20) Cơ sở nhà, đất tại số 91, Quốc lộ 91, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Chi Cục Đăng kiểm An Giang (cũ) quản lý, sử dụng.

Nguồn lực chưa được khơi thông đối với 17 cơ sở nhà, đất như sau:

3.1. Cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp bỏ trống, không sử dụng

3.1.1. Có 04 cơ sở nhà, đất sau sắp xếp bỏ trống, không sử dụng trên 12 tháng

a) Có 02 cơ sở nhà, đất đã có Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý:

- Cơ sở nhà, đất tại Ấp Hưng Giang, xã Mỹ Lâm, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Khu phố Hưng Giang, phường Vĩnh Thông, tỉnh An Giang) do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý có diện tích đất 3.073 m² (trong đó: phần diện tích đất 2.511,93 m² bỏ trống từ tháng 07/2024 đến nay¹⁹, phần diện tích đất 561,07 m² bỏ trống từ ngày 01/01/2026 đến nay²⁰).

- Cơ sở nhà, đất tại số 91, Quốc lộ 91, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang²¹ do Chi cục Đăng kiểm An Giang (cũ) quản lý, sử dụng: Bộ GTVT đã có Quyết định sắp xếp lại, xử lý từ ngày 31/12/2015 và đã bàn giao về địa phương quản lý, sử dụng từ ngày 16/6/2026²². Cơ sở nhà, đất bị bỏ trống, không sử dụng với tổng diện tích đất 598,4 m², diện tích sàn sử dụng 533 m².

b) Có 02 cơ sở nhà, đất có văn bản của địa phương thống nhất phương án sắp xếp, xử lý, đang thực hiện thủ tục còn lại theo quy định:

- Cơ sở nhà, đất tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, tỉnh An Giang (trước đây là xã Bình Long, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang) do Tổ Cảng vụ của Đại diện Châu Phú, Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý: cơ sở đã bỏ trống, không sử dụng từ năm 2011 với diện tích 216,2 m²²³.

- Khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước, ấp Tám Thước, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý: không xây dựng trụ sở làm việc, đang để đất trống từ năm 2008 với diện tích 1.728,0 m²²⁴.

3.1.2. Có 11 cơ sở nhà, đất sau sắp xếp bỏ trống, không sử dụng dưới 12 tháng

- Cơ sở nhà, đất Đại diện Thủ Đức tại số 1352/36 Nguyễn Xiển, phường Long Bình, TP HCM (do CVHH Đồng Nai quản lý): Cơ sở nhà, đất đơn vị không còn nhu cầu sử dụng, có diện tích đất là 70 m², diện tích sàn sử dụng là 204 m² (có nguyên

¹⁹ Quyết định số 3137/QĐ-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý: Chuyển giao phần diện tích đất 2.511,93m². Do có chênh giữa diện tích thực tế và diện tích trong hồ sơ thửa đất, các bên đang tiến hành đo đạc, thống nhất số liệu và chuẩn bị bàn giao theo quy định.

²⁰ Ngày 10/6/2026, Bộ Xây dựng có Quyết định số 903/QĐ-BXD về việc xử lý tài sản công trên địa bàn tỉnh An Giang. "...Chuyển giao tài sản công từ CVHH Kiên Giang trực thuộc Cục HH&ĐTVN, Bộ Xây dựng về UBND tỉnh An Giang để quản lý, xử lý...". Đã bàn giao ngày 19/6/2026.

²¹ Cơ sở nhà, đất có diện tích đất: 598,4 m², diện tích sàn sử dụng: 533 m².

²² Bộ GTVT đã có Quyết định sắp xếp lại, xử lý từ ngày 31/12/2015.

Bộ Xây dựng có Quyết định số 932/QĐ-BXD ngày 16/6/2026 về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý; Ngày 20/6/2026, Cục ĐKVN đã bàn giao cơ sở nhà đất về UBND phường Mỹ Thới, tỉnh An Giang để quản lý, sử dụng.

²³ Ngày 23/6/2026, UBND tỉnh An Giang có Văn bản số 2316/UBND-KT gửi Bộ Xây dựng; trong đó: UBND tỉnh An Giang thống nhất với đề nghị của Bộ Xây dựng về việc thu hồi khu đất Tổ Cảng vụ của Đại diện Châu Phú tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, diện tích 216,2 m² và UBND tỉnh An Giang sẽ chỉ đạo UBND xã Châu Phú khẩn trương kiểm tra hồ sơ, hiện trạng, pháp lý khu đất; hướng dẫn đơn vị đang quản lý, sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ và thực hiện thủ tục để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quyết định thu hồi khu đất nêu trên theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định.

²⁴ Ngày 23/6/2026, UBND tỉnh An Giang có Văn bản số 2316/UBND-KT gửi Bộ Xây dựng; trong đó: UBND tỉnh An Giang thống nhất với đề nghị của Bộ Xây dựng về việc thu hồi khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước, ấp Tám Thước, xã Kiên Lương, diện tích 1.728,0 m² và UBND tỉnh An Giang sẽ chỉ đạo UBND xã Kiên Lương khẩn trương kiểm tra hồ sơ, hiện trạng, pháp lý khu đất; hướng dẫn đơn vị đang quản lý, sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ và thực hiện thủ tục để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quyết định thu hồi khu đất nêu trên theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định.

giá TSCĐ là 1.250 triệu đồng; giá trị còn lại là khoảng 893 triệu đồng); đang để trống từ tháng 09/2025 đến nay (khoảng 09 tháng).

- Cơ sở nhà, đất Đại diện Nhơn Trạch tại ấp 3, xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai do Cảng vụ ĐTNĐ khu vực III quản lý: Cơ sở nhà, đất có diện tích đất 337 m², trên đất xây dựng nhà một trệt một lầu với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 180 m² (có nguyên giá TSCĐ là 780 triệu đồng, giá trị còn lại là 259 triệu đồng), xây dựng trên đất của Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng giao thông; Cơ sở nhà, đất để trống, không sử dụng từ ngày 01/01/2026 đến nay (khoảng 06 tháng).

- Cơ sở nhà, đất tại 32/196 đường số 2, khu phố 8, phường Thủ Đức, TP HCM do Cảng vụ ĐTNĐ khu vực III quản lý: Cơ sở có diện tích nhà 204,2 m², xây trên đất doanh nghiệp (nhà xây trên đất mượn của Công ty Cổ phần Phúc Long), cơ sở nhà, đất không được khai thác, sử dụng từ ngày 25/12/2025 (khoảng 06 tháng).

- Cơ sở nhà, đất trụ sở Đại diện Đông Bắc tại Tổ 6, khu Tân Lập 3, Quang Hanh, Quảng Ninh: Cơ sở nhà, đất (100 m² đất, 295 m² sàn nhà), để trống, không sử dụng từ 03/11/2025 đến nay (khoảng 07 tháng).

- Cơ sở nhà, đất tại ấp Long Hậu, xã Phước Long, tỉnh Cà Mau (địa chỉ trước đây là ấp Long Hậu, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu) do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý: Cơ sở có diện tích đất là 328,4 m², diện tích sàn sử dụng nhà là 198 m²; cơ sở nhà, đất không sử dụng, bỏ trống từ 01/01/2026 cho đến nay²⁵ (khoảng 06 tháng).

- Cơ sở nhà, đất tại Khu vực 5-6, khu phố 6, thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Số 2, Ấp 6, xã Giồng Riềng, tỉnh An Giang) do Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV quản lý: Cơ sở có diện tích đất: 375 m², diện tích sàn sử dụng nhà: 128 m²; Cơ sở nhà, đất bỏ trống không sử dụng từ tháng 01/2026 đến nay (khoảng 6 tháng).

- Cơ sở nhà đất Văn phòng Tổ Năm Căn - Đại diện Cảng vụ ĐTNĐ Cà Mau, CVHH Kiên Giang: có diện tích đất là 840 m², diện tích sàn sử dụng là 274 m². Cơ sở nhà, đất không sử dụng từ tháng 12/2025 đến nay (khoảng 06 tháng).

- Đại diện CVHH Hà Tĩnh tại Xuân Hải, xã Đan Hải, tỉnh Hà Tĩnh: có diện tích đất là 1.020 m²; diện tích sàn sử dụng là 1.018,6 m². Cơ sở nhà, đất không sử dụng từ ngày 16/02/2026 đến nay (khoảng 04 tháng).

- Trạm Vũng Áng, Khu kinh tế Vũng Áng, phường Vũng Áng, Tỉnh Hà Tĩnh: có diện tích đất là 2.554,8 m²; diện tích sàn sử dụng là 840,8m². Cơ sở nhà, đất không sử dụng từ ngày 13/5/2026 đến nay.

- Cơ sở nhà đất tại số 929, Lý Thường Kiệt, khóm 15, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau do Văn phòng Đại diện của Đại diện Cảng vụ ĐTNĐ Cà Mau quản lý: Cơ sở nhà, đất có diện tích đất là 435,54 m², diện tích sàn là 410,4 m², không được sử dụng từ tháng 12/2025 đến nay (khoảng 6 tháng).

²⁵ Ngày 14/4/2026, Cục HH&ĐTVN có Văn bản số 2301/CHHĐTVN-KHTC báo cáo về việc xử lý tài sản là cơ sở nhà, đất dôi dư không có nhu cầu sử dụng của CVHH Kiên Giang; theo đó sau quá trình sắp xếp, tinh gọn bộ máy tổ chức đến nay cơ sở nhà đất nêu trên đơn vị không có nhu cầu sử dụng, không cho thuê sử dụng trái quy định. Căn cứ điều 36, Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP và đề nghị của CVHH Kiên Giang, Cục HH&ĐTVN đề nghị Bộ Xây dựng có văn bản gửi UBND tỉnh Cà Mau thống nhất phương án chuyển giao về UBND tỉnh Cà Mau để quản lý, xử lý theo trình tự được quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP đối với cơ sở nhà đất nêu trên.

- Cơ sở nhà, đất tại số 567 Quang Trung 3, phường Đông Vệ, TP Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá do Chi nhánh đăng kiểm 12 quản lý: do vướng mắc trong việc cấp Giấy CNQSDĐ đối với 710,1 m² đất Chi nhánh đăng kiểm 12 tiếp nhận và chưa triển khai được dự án đầu tư xây dựng mới trụ sở làm việc của Chi nhánh Đăng kiểm 12 nên thửa đất không khai thác, sử dụng từ ngày 16/6/2025 đến nay.

3.2. Có 02 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp sử dụng không đúng mục đích

- Cơ sở nhà, đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội do Cục HH&ĐTVN quản lý: Cơ sở có diện tích đất 322,51 m², khu nhà 3 tầng có diện tích sàn 719,6 m²²⁶.

- Cơ sở số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ do Trường Đại học Xây dựng Miền Tây tiếp nhận nguyên trạng từ Trường Cao đẳng GTVT Trung ương III: Cơ sở có diện tích đất 2.345,7 m² trong đó có diện tích đất đã bố trí làm nhà ở, đất ở 324 m² (bao gồm phần diện tích của 06 hộ dân 283,5 m² và phần diện tích lối đi chung 40,5 m²). Phần diện tích này được các cơ quan, đơn vị chủ quản trước đây phân cho một số công nhân, viên chức làm việc tại đơn vị (từ năm 1988 đến năm 1996), đến nay các đơn vị chưa xử lý việc bàn giao về địa phương theo quy định của pháp luật²⁷.

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

Qua thanh tra cho thấy, có khả năng xử lý ngay đối với 16 cơ sở nhà đất như sau:

- Cơ sở nhà, đất tại số 82 Trần Hưng Đạo, Hà Nội: Bộ Xây dựng tiếp tục làm việc với Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam điều chuyển quyền sử dụng đất số 82 Trần Hưng Đạo để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trong việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà đất này.

- Cơ sở bóng đá số 200 Nguyễn Sơn: Cục HKVN tiếp tục làm việc với các đơn vị có liên quan của UBND TP Hà Nội, UBND phường Bồ Đề để bàn giao theo quy định.

- Cơ sở nhà, đất tại số 24, khu công nghiệp Bình Long, xã Châu Phú, tỉnh An Giang; Khu đất tại khu phố Kênh Tám Thước, ấp Tám Thước, xã Kiên Lương, tỉnh An Giang: Bộ Xây dựng, Cục HH&ĐTVN phối hợp với UBND tỉnh An Giang khẩn trương thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

- Cơ sở nhà, đất tại Khu phố Hưng Giang, phường Vĩnh Thông, tỉnh An Giang (với diện tích đất 2.511,93 m²): Cục HH&ĐTVN, Cảng vụ ĐTNĐ Khu vực IV khẩn trương thực hiện việc bàn giao theo quy định.

- Cơ sở nhà, đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội do Cục HH&ĐTVN quản lý: Bộ Xây dựng, Cục HH&ĐTVN khẩn trương hoàn thiện việc bàn giao theo quy định.

²⁶ Ngày 16/6/2026, UBND TP Hà Nội có văn bản số 2833/UBND-KT gửi Bộ Xây dựng về việc xử lý cơ sở nhà đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề.

Ngày 18/6/2026, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 952/QĐ-BXD về việc chuyển giao nguyên trạng tài sản công (cơ sở nhà đất số 1A ngõ 158 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, TP Hà Nội) từ Văn phòng Cục HH&ĐTVN trực thuộc Cục HH&ĐTVN về UBND TP Hà Nội để quản lý, xử lý. Bộ Xây dựng và UBND TP Hà Nội đang thực hiện bàn giao cơ sở nhà, đất theo quy định.

²⁷ Ngày 26/5/2026, UBND TP. Cần Thơ có Văn bản số 2695/UBND-KT gửi Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất;

Ngày 17/6/2026, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 9160/BXD-KHTC gửi UBND TP. Cần Thơ về việc 06 hộ dân tại cơ sở nhà, đất tại số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Cơ sở nhà, đất tại số 567 Quang Trung 3, phường Đông Vệ, Thanh Hoá: Trên cơ sở đề xuất của Cục ĐKVN về việc đề nghị trả lại cơ sở nhà, đất, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan để triển khai việc chuyển giao về địa phương theo quy định.

- Cơ sở nhà đất số 17 Hồng Hà, phường Tân Hòa Sơn, TP HCM: Bộ Xây dựng chỉ đạo các cơ quan, đơn vị khẩn trương hoàn thiện hồ sơ để được cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở trên đất và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý đối với cơ sở nhà, đất này theo quy định; chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật kế toán đối với cơ sở nhà, đất.

- Cơ sở nhà, đất số 33 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM, nay là số 33 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, TP HCM; Cơ sở nhà, đất số 131 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP HCM, nay là số 131 Nguyễn Khoái, phường Vĩnh Hội, TP HCM: Bộ Xây dựng chỉ đạo việc thực hiện sắp xếp, xử lý đối với 02 cơ sở nhà đất này theo quy định.

- Cơ sở số 05 đường Ngô Hữu Hạnh, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ do Trường Đại học Xây dựng Miền Tây tiếp nhận nguyên trạng từ Trường Cao đẳng GTVT Trung ương III: Bộ Xây dựng tiếp tục làm việc với UBND Thành phố Cần Thơ để triển khai phương án chuyển giao cơ sở nhà, đất (đối với 324 m², bao gồm phần diện tích của 06 hộ dân 283,5 m² và phần diện tích lối đi chung 40,5 m²) về địa phương theo quy định.

- Cơ sở nhà, đất tại số 11 đường Võ Thị Sáu, phường Ngô Quyền, TP Hải Phòng do Ban QLDA HH&ĐT quản lý: Bộ Xây dựng chỉ đạo Ban QLDA HH&ĐT phối hợp các đơn vị có liên quan, tiến hành đo đạc lại diện tích sàn xây dựng thực tế, lập biên bản bàn giao, mở sổ sách theo dõi lại đúng với diện tích thực tế; Bộ Xây dựng ban hành Quyết định điều chỉnh phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất (sửa đổi đúng với diện tích sàn xây dựng thực tế) cho Ban QLDA HH&ĐT theo quy định.

- Đối với Cơ sở nhà, đất Đại diện Thủ Đức; Cơ sở nhà, đất đại diện Nhơn Trạch tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai; Cơ sở nhà, đất Văn phòng Đại diện Hà Tiên tại 32/196 đường số 2, khu phố 8, phường Thủ Đức, TP HCM; Cơ sở nhà tại ngõ 278 Tôn Đức Thắng: Bộ Xây dựng phối hợp với địa phương thực hiện phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

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

5.1. Nguyên nhân khách quan

- Việc sắp xếp tổ chức bộ máy, sáp nhập, hợp nhất các cơ quan, đơn vị được triển khai trong thời gian ngắn, quy mô lớn, làm phát sinh số lượng lớn nhà, đất dôi dư cần xử lý trong khi cơ chế, chính sách chưa được hoàn thiện đồng bộ.

- Một số quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đất đai, quy hoạch, xây dựng và xử lý nhà, đất dôi dư thiếu thống nhất; trình tự, thủ tục chuyển giao, thu hồi, điều chuyển, đấu giá, chuyển mục đích sử dụng còn phức tạp.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại nhiều địa phương chưa kịp thời dẫn đến khó khăn trong việc xác định phương án khai thác, sử dụng hoặc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Thị trường bất động sản ở một số thời điểm có biến động, việc xác định giá trị tài sản, giá trị quyền sử dụng đất và lựa chọn phương án xử lý phù hợp gặp nhiều khó khăn.
- Nguồn lực tài chính để cải tạo, sửa chữa hoặc chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất dôi dư còn hạn chế, làm chậm quá trình đưa tài sản vào khai thác, sử dụng hiệu quả.

5.2. Nguyên nhân chủ quan

- Một số cơ quan, đơn vị, người đứng đầu chưa thực sự quan tâm, quyết liệt trong công tác quản lý, xử lý nhà, đất dôi dư; còn tâm lý giữ lại tài sản để dự phòng hoặc chờ phương án khác.
- Công tác rà soát, thống kê, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà, đất chưa đầy đủ, thiếu chính xác; việc xác định hiện trạng, giá trị và nhu cầu sử dụng chưa sát thực tế.
- Chưa xây dựng được phương án tổng thể và lộ trình xử lý cụ thể đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư; việc tổ chức thực hiện còn chậm, thiếu đồng bộ giữa các cơ quan liên quan.
- Công tác phối hợp giữa các bộ, ngành, địa phương và các cơ quan quản lý tài sản công còn hạn chế; trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong xử lý tài sản dôi dư chưa được phân định rõ ràng.
- Việc kiểm tra, giám sát, đôn đốc thực hiện các phương án xử lý nhà, đất dôi dư chưa thường xuyên; chưa kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp để tài sản bỏ không, sử dụng sai mục đích, cho mượn không đúng quy định.
- Một số cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ chưa nghiên cứu kỹ quy định pháp luật, thiếu kinh nghiệm trong quản lý tài sản công và xử lý nhà, đất dôi dư.

6. Trách nhiệm liên quan đến các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, vi phạm

Trách nhiệm thuộc về Bộ Xây dựng, UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, TP HCM, Cần Thơ, An Giang, Cà Mau, Quảng Ninh, Thanh Hóa và các tổ chức, cá nhân có liên quan qua các thời kỳ.

C. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

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

1. Bộ Xây dựng, UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, TP HCM, Cần Thơ, An Giang, Cà Mau, Quảng Ninh, Thanh Hóa:

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ Kết luận thanh tra; rà soát, khắc phục (nếu có) đối với các tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra.
- Chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, rà soát từng hành vi vi phạm đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra để xác định thời điểm thực hiện, chủ thể vi phạm, văn bản quy định xử phạt và thời hiệu xử phạt để lập hồ sơ, xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các hành vi còn thời hiệu và đủ điều kiện xử phạt; áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng với từng hành vi theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và nghị định xử phạt chuyên ngành.
- Căn cứ các tồn tại, hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra để 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, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét,

chỉ đạo; kết quả thực hiện kết luận thanh tra báo cáo Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND TP Hà Nội, UBND tỉnh An Giang: chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, rà soát để xử lý theo quy định (trường hợp cần thiết thì tiến hành thanh tra hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền tiến hành thanh tra theo quy định) đối với các cơ sở nhà, đất bỏ trống, không sử dụng trên 12 tháng.

3. Bộ Xây dựng và các đơn vị thuộc Bộ: khẩn trương cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà, đất, hồ sơ địa chính... theo quy định; rà soát, bổ sung, khắc phục đối với các hồ sơ còn thiếu tại một số cơ sở nhà, đất; thực hiện kiến nghị nêu tại khoản 4 Phần B Thông báo này theo đúng quy định pháp luật.

4. Cục HH&ĐTVN, Trường CĐHH&ĐT II: khẩn trương xác định cơ sở nhà, đất dôi dư để lập hồ sơ, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định xử lý theo quy định của pháp luật.

Bộ Xây dựng và các đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, trường hợp phát hiện vi phạm pháp luật hình sự, gây thiệt hại tiền, tài sản của Nhà nước thì chuyển thông tin, hồ sơ vụ việc, tài liệu có liên quan đến Cơ quan điều tra xem xét, xử lý theo quy định.

Thanh tra Chính phủ trân trọng thông báo./. *nguy*

Nơi nhận: *Ưng*

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Lê Sỹ Bảy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, TP HCM, Cần Thơ, An Giang, Cà Mau, Quảng Ninh, Thanh Hóa;
- TTCP: Cục VII, XIV;
- Văn phòng TTCP (để đăng tải trên cổng TTĐT);
- Lưu: VT, ĐTTTr.

3 *lưu*

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



Lê Sỹ Bảy