

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

Ngày 23/7/2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 491/KL-TTCTP về việc thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tại Bộ Ngoại giao và ngày 02/8/2026 Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2695A/KL-TTCTP sửa đổi, bổ sung Kết luận thanh tra số 491/KL-TTCTP ngày 23/7/2026.

Căn cứ quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra số 84/2025/QH15, Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG**1. Tình hình sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức bộ máy của Bộ Ngoại giao trong thời kỳ thanh tra**

Tháng 3/2025, Bộ Ngoại giao tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, nhân sự của Ban Đối ngoại Trung ương và một phần nhiệm vụ của Ủy ban Đối ngoại của Quốc hội nhưng không làm phát sinh đơn vị mới.

Triển khai Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, Bộ Ngoại giao đã phối hợp với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (TP. Hồ Chí Minh) triển khai việc tổ chức lại Sở Ngoại vụ TP. Hồ Chí Minh trên cơ sở điều chuyển chức năng, nhiệm vụ của Sở Ngoại vụ tỉnh Bình Dương và nhiệm vụ ngoại vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về Sở Ngoại vụ TP. Hồ Chí Minh. Việc sắp xếp, điều chuyển chức năng, nhiệm vụ không làm phát sinh chức năng, nhiệm vụ mới, không làm thay đổi cơ cấu tổ chức của Sở Ngoại vụ TP. Hồ Chí Minh.

Trong năm 2025-2026, một số đơn vị thuộc Bộ Ngoại giao kết thúc hoạt động, giải thể: Thanh tra Bộ Ngoại giao kết thúc hoạt động từ ngày 01/6/2025¹; Quỹ Bảo hộ công dân và pháp nhân Việt Nam ở nước ngoài giải thể và chấm dứt hoạt động từ ngày 01/01/2026²; Nhà khách Chính phủ giải thể từ ngày 20/3/2026³.

Đến thời điểm thanh tra, Bộ Ngoại giao có 21⁴ đơn vị hành chính, 04 đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Bộ⁵, 03 đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Ngoại vụ TP. Hồ

¹ Thông báo Kết luận số 32-TB/VPĐU ngày 05/5/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ.

² Quyết định số 49/2025/QĐ-TTg ngày 22/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

³ Quyết định số 457/QĐ-TTg ngày 20/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ.

⁴ Vụ Châu Âu; Vụ Châu Mỹ; Vụ Đông Bắc Á; Vụ Đông Nam Á - Nam Á - Nam Thái Bình Dương; Vụ Trung Đông - Châu Phi; Vụ Chính sách đối ngoại; Vụ Ngoại giao kinh tế; Vụ ASEAN; Vụ các Tổ chức quốc tế; Vụ Luật pháp và Điều ước quốc tế; Vụ Thông tin Báo chí; Vụ Tổ chức Cán bộ; Văn phòng Bộ; Cục Cơ yếu - Công nghệ thông tin; Cục Lãnh sự; Cục Lễ tân Nhà nước và Phiên dịch đối ngoại; Cục Ngoại vụ và Ngoại giao văn hoá; Cục Quản trị Tài vụ; Sở Ngoại vụ Thành phố Hồ Chí Minh; Ủy ban Biên giới quốc gia; Ủy ban Nhà nước về người Việt Nam ở nước ngoài.

⁵ Học viện Ngoại giao; Bảo Thủ giới và Việt Nam; Cục PVNGĐ; Trung tâm Vận tải đối ngoại V75.

Chí Minh⁶. Đồng thời, Bộ Ngoại giao thực hiện quản lý đối với 99 cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài do Chính phủ thành lập.

2. Khái quát về số lượng cơ sở nhà, đất tính đến ngày 30/4/2026

- Tổng số có 233 cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của Bộ Ngoại giao (gồm: 130 cơ sở ở trong nước (*trong đó có 01 cơ sở được giao cho 03 đơn vị quản lý, sử dụng; đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đơn vị*) và 103 cơ sở ở nước ngoài).

- Tổng số có 01 cơ sở nhà, đất dôi dư do sắp xếp từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026.

II. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đã đạt được

- Bộ Ngoại giao đã ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành, triển khai quá trình sắp xếp, tổ chức bộ máy, sắp xếp trụ sở, bố trí nơi làm việc sau khi sáp nhập trong đó có phân công trách nhiệm cụ thể cho các đơn vị và tổ chức thực hiện. Đối với công tác quản lý các cơ sở nhà, đất, Bộ Ngoại giao đã giao Cục Quản trị - Tài vụ (Cục QTTV) là đơn vị đầu mối.

- Bộ Ngoại giao đã thực hiện tổng kiểm kê tài sản năm 2025, trong đó có các cơ sở nhà, đất; thực hiện xác định lại giá trị quyền sử dụng đất và cập nhật lên cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công⁷; đã có các báo cáo gửi Bộ Tài chính tổng hợp kết quả thực hiện việc sắp xếp cơ sở nhà, đất, trong đó có thống kê danh mục cơ sở sắp xếp lại và không sắp xếp lại.

- Về hồ sơ pháp lý: 124 cơ sở nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 06 cơ sở nhà, đất đang làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng⁸; 87 cơ sở nhà, đất (*trong đó có 01 cơ sở tách ra từ cơ sở 120 Trần Quốc Hoàn*) được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, 44 cơ sở nhà, đất đang xin chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất hàng năm sang hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 118 Luật Đất đai năm 2024.

- Bộ Ngoại giao thực hiện lập và phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 07 cơ sở nhà đất, trong đó: 01 cơ sở nhà, đất dôi dư, sắp xếp lại theo hình thức thu hồi, chuyển giao cho UBND thành phố Hà Nội; 01 cơ sở nhà, đất sắp xếp theo hình thức giữ lại tiếp tục sử dụng; 04 cơ sở nhà, đất lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại theo hình thức điều chuyển nội bộ đã hoàn thành việc sắp xếp lại; 01 cơ sở sắp xếp lại theo hình thức điều chuyển nội bộ một phần diện tích.

- Cơ bản các đơn vị thuộc Bộ Ngoại giao đã ban hành tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích trụ sở làm việc hoặc quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích trụ sở làm trong quy chế quản lý, sử dụng tài sản công. Việc quy định và bố trí cán bộ, công chức, viên chức, người lao động sử dụng diện tích làm việc không vượt tiêu chuẩn, định mức theo quy định. Một số đơn vị sự nghiệp có hoạt

⁶ Viện Trao đổi Văn hóa với Pháp, Trung tâm Dịch vụ đối ngoại và hội nghị Quốc tế, Trung tâm Đào tạo, Bồi dưỡng kiến thức Ngoại giao và Ngoại ngữ.

⁷ Đã thực hiện cập nhật được 87 cơ sở nhà, đất (*trong đó, Học viện Ngoại giao đã thực hiện cập nhật phần diện tích 13.089m² tách từ cơ sở 120 Trần Quốc Hoàn*) theo các trường dữ liệu trên cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công, trong đó 86 cơ sở đã xác định lại giá trị quyền sử dụng đất theo Bảng giá đất của địa phương, 01 cơ sở đang cập nhật giá trị quyền sử dụng đất theo Quyết định điều chuyển tài sản của Bộ Ngoại giao.

⁸ Cơ sở số 300 Kim Mã, 15 Phan Chu Trinh, 26 Phan Bội Châu, 27 Trần Hưng Đạo đã cắm mốc và bàn giao mốc giới, đang đợi lấy sổ; cơ sở số 03 Nguyễn Gia Thiều đang hoàn thiện hồ sơ địa chính Đo vẽ hiện trạng khu đất; cơ sở 231 Lê Duẩn đã nộp hồ sơ trên cổng dịch vụ công quốc gia.

động giáo dục, đào tạo⁹ đã xây dựng được định mức sử dụng công trình sự nghiệp theo hướng dẫn của Bộ Giáo dục và Đào tạo.

2. Tồn tại, hạn chế

2.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện

Bộ Ngoại giao chưa có văn bản chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ tổ chức rà soát, lập danh mục các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý, sử dụng gồm danh mục nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp, danh mục nhà, đất không thuộc phạm vi sắp xếp để lập phương án tổng hợp, theo dõi theo điểm d khoản 1 Điều 27 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, đất¹⁰.

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

Việc lập danh mục các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý, sử dụng của Bộ Ngoại giao và các đơn vị thuộc Bộ chưa đảm bảo các nội dung theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP¹¹.

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

a) Cơ sở nhà, đất dôi dư tại số 07B ngõ Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội (số 07B ngõ Phan Chu Trinh)

Cơ sở nhà, đất số 7B ngõ Phan Chu Trinh được cấp Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước với tổng diện tích khuôn viên là 253m². Tháng 4/2025, Bộ Ngoại giao xác định phương án sắp xếp lại đối với cơ sở nhà, đất này theo hình thức chuyển giao cho UBND thành phố Hà Nội quản lý do không còn nhu cầu sử dụng¹². Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra chưa hoàn thành việc chuyển giao.

b) Cơ sở nhà, đất hoàn thành một phần việc sắp xếp (số 120 Trần Quốc Hoàn)

Cơ sở nhà, đất này hiện có 02 Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước đối với toàn bộ khu đất cấp cho Văn phòng Bộ, diện tích là 22.700,3m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất 3.000m² nằm trong khu đất, cấp cho Trung tâm Vận tải đối ngoại V75 (Trung tâm V75). Sau khi điều chuyển 13.089m² đất¹³ và nhà, công trình gắn liền với đất từ Văn phòng Bộ sang Học viện Ngoại giao, đối với phần diện tích còn lại 6.700m², đến nay Bộ Ngoại giao chưa xây dựng được phương án sắp xếp lại phần diện tích 6.000m² để đưa vào sử dụng (từ tháng 7/2025) theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP; đối với 700m² có khu nhà công vụ, hiện có 17 hộ dân sinh sống kéo dài nhiều năm, chưa có

⁹ 4/7 đơn vị: Học viện Ngoại giao, Viện Trao đổi Văn hóa với Pháp, Trung tâm Dịch vụ đối ngoại và hội nghị Quốc tế, Trung tâm Đào tạo, Bồi dưỡng kiến thức Ngoại giao và Ngoại ngữ.

¹⁰ “d) Chỉ đạo cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý tổ chức rà soát, lập danh mục các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý, sử dụng gồm danh mục nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp, danh mục nhà, đất không thuộc phạm vi sắp xếp theo quy định tại Nghị định này (trong đó nêu rõ căn cứ cơ sở nhà, đất đó không thuộc phạm vi sắp xếp thuộc trường hợp nào theo quy định tại Nghị định này); báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để báo cáo cơ quan có thẩm quyền lập phương án tổng hợp, theo dõi;”.

¹¹ “a) Lập danh mục các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý, sử dụng gồm danh mục nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp, danh mục nhà, đất không thuộc phạm vi sắp xếp theo quy định tại Nghị định này (trong đó nêu rõ căn cứ cơ sở nhà, đất đó không thuộc phạm vi sắp xếp thuộc trường hợp nào theo quy định tại Nghị định này); báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để báo cáo cơ quan có thẩm quyền lập phương án tổng hợp, theo dõi;”.

¹² Công văn số 2411/BNG-QTTV ngày 24/4/2025.

¹³ Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27/8/2024, Sở Tài Chính Hà Nội đã yêu cầu Bộ Ngoại giao liên hệ Sở Tài Nguyên và Môi trường, UBND quận Cầu Giấy kiểm tra, xác định lại ranh giới, hiện trạng khu đất; tháng 10/2024, Bộ Ngoại giao đã tổ chức đo đạc; Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, UBND phường Dịch Vọng đã xác nhận trong Bản đồ hiện trạng, diện tích là 19.789m² (tăng 88,7m² so với Giấy chứng nhận).

phương án xử lý dứt điểm tình trạng sử dụng này.

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

Trong công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại số 7B ngõ Phan Chu Trinh: từ tháng 3/2019 để trống, không sử dụng, Bộ Ngoại giao và Ủy ban Người Việt có đề xuất phương án sắp xếp lại nhưng giai đoạn từ tháng 3/2020 đến tháng 6/2024, Bộ Ngoại giao, Ủy ban Người Việt không có phương án hoặc kế hoạch đưa cơ sở nhà đất này vào sử dụng; tháng 7/2024 mới thay đổi phương án từ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang phương án thu hồi, bàn giao cho UBND thành phố Hà Nội. Như vậy, quá trình quản lý, sử dụng không đảm bảo nguyên tắc tại khoản 6 Điều 6 Luật Quản lý sử dụng tài sản công (Luật QLSDTSC).

2.5. Về các nội dung khác

Qua kiểm tra công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của Bộ Ngoại giao, tại Cục Phục vụ Ngoại giao đoàn (Cục PVNGĐ) còn có một số tồn tại, hạn chế sau:

Một số cơ sở nhà, đất sử dụng chưa hiệu quả:

- Cơ sở nhà, đất số 2 ngõ 294 Kim Mã, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội (số 2 ngõ 294 Kim Mã): Cơ sở này được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích đất là 9.563 m². Từ tháng 02/2017 đến nay cơ sở nhà, đất này để trống, chưa đưa vào sử dụng. Ngày 25/5/2026, Cục PVNGĐ (Công ty đấu giá Hợp danh Tân Đại Phát) đã tổ chức đấu giá đối với quyền thuê cơ sở này, đơn vị trúng đấu giá là Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Quang Thành Việt Nam¹⁴ nhưng đến tháng 6/2026 chưa ký hợp đồng thuê. Như vậy, quá trình quản lý cơ sở nhà, đất này của Cục PVNGĐ từ năm 2017 đến nay chưa phát huy được công suất và hiệu quả sử dụng tài sản công theo điểm đ khoản 2 Điều 55 Luật QLSDTSC.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Đối với việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất nêu tại mục 2.3 Phần II:

+ Cơ sở nhà, đất dôi dư tại số 07B ngõ Phan Chu Trinh đến nay chưa hoàn thành việc sắp xếp lại do có sự chênh lệch về diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất trên thực tế nên cần phải đo đạc lại và thống nhất với địa phương. Tháng 4/2025, Bộ Ngoại giao có Văn bản¹⁵ gửi UBND thành phố Hà Nội về việc tự nguyện trả lại cơ sở nhà, đất này nhưng đến ngày 28/5/2026, Bộ Ngoại giao và các cơ quan của UBND thành phố Hà Nội mới thống nhất được diện tích đất và đến ngày 04/6/2026, Ủy ban Người Việt có văn bản¹⁶ gửi Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội đề nghị Trung tâm có văn bản thông báo chính thức về kết quả đo đạc theo như thống nhất tại biên bản kiểm tra hiện trạng.

+ Đối với phần diện tích 6.700m² tại số 120 Trần Quốc Hoàn, trong đó: 6.000m² nằm trong quy hoạch định hướng chức năng trường tiểu học¹⁷; 700m² có

¹⁴ Công văn số 19.2/2026/CV-TDP ngày 25/5/2026.

¹⁵ Công văn số 2411/BNG-QTTT ngày 24/4/2025.

¹⁶ Công văn số 141/UBND-VP ngày 04/6/2026.

¹⁷ Công văn số 1899/UBND-KT ngày 11/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

khu nhà ở công vụ, Xí nghiệp ô tô V75 (nay là Trung tâm V75) đã bố trí cho 20 hộ gia đình (đến nay còn 17 hộ do có hộ đã sang nhượng, chuyển đổi giữa các hộ) là nhân viên lái xe ở tạm trong quá trình công tác tại đơn vị (từ những năm 1990). Đến nay, hầu hết số nhân viên này đã nghỉ chế độ hoặc chuyển công tác nhưng không bàn giao lại nhà. Năm 2024, Bộ Ngoại giao¹⁸ đề xuất phương án chuyển giao cho UBND thành phố Hà Nội quản lý, xử lý theo quy định tại 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 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, tuy nhiên các hộ dân không có giấy tờ đảm bảo theo quy định.

- Đối với công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất tại Cục PVNGĐ nêu tại mục 2.5 Phần II:

+ Một trong các nguyên nhân cơ sở nhà, đất chậm đưa vào sử dụng, sử dụng không hiệu quả là do: Cơ sở nhà, đất tại số 02 ngõ 294 Kim Mã có diện tích lớn, các khối nhà đã cũ nên nhiều đối tượng thuộc nhóm 1 (đối tượng có chức năng ngoại giao) từ chối thuê, có khách thuê đàm phán trong vòng gần 4 năm nhưng cũng từ chối¹⁹; Cơ sở tại số 27-29 Phan Bội Châu có trạm điện nằm trong khu đất cần phải di dời, việc triển khai các thủ tục di dời từ tháng 3/2024²⁰ đến tháng 5/2026 mới hoàn thành; Cơ sở tại số 154 Quán Thánh, khách thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng và không hợp tác trong việc bàn giao nhà, thanh lý hợp đồng.

+ Việc để cho bên thuê tự cải tạo, sửa chữa các cơ sở nhà, đất do các cơ sở này phần lớn là các biệt thự cũ, các khu đoàn ngoại giao cũng được xây dựng từ những năm 70, nhiều cơ sở đã xuống cấp; để đảm bảo điều kiện cho thuê phải đầu tư, cải tạo lớn nên Cục PVNGĐ để bên thuê tự cải tạo sửa chữa.

Theo Nghị định số 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước, Cục PVNGĐ được cho đối tượng thuộc nhóm 2 (không có chức năng ngoại giao) thuê nhà và chỉ áp dụng đối với trường hợp nhà, đất đang trong quá trình lập phương án bố trí, sử dụng hoặc giới thiệu cho các đoàn ngoại giao thuê kéo dài quá 6 tháng mà chưa có đối tượng đăng ký thuê nhà. Việc cho thuê thực hiện theo quy định của Luật QLSDTSC và các văn bản có liên quan nên cần có thời gian lập đề án sử dụng tài sản công trình Lãnh đạo Bộ phê duyệt và thực hiện đấu giá quyền thuê dẫn đến nhiều cơ sở để trống kéo dài và nhiều cơ sở hết hạn hợp đồng, không gia hạn nhưng vẫn cho khách thuê sử dụng.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Về việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất nêu tại mục 2.3 Phần II: Phần diện tích 6.000m² tại số 120 Trần Quốc Hoàn, mặc dù UBND thành phố Hà

¹⁸ Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch kiến trúc.

¹⁹ Văn phòng Kinh tế và Văn hóa Đài Bắc.

²⁰ Công văn số 0403/2025/CV-SVCG ngày 04/3/2025 của Công ty SOVICO gửi Cục PVNGĐ v/v cải tạo di chuyển trạm biến áp Phan Bội Châu I; Công văn số 494/CPVNGĐ-QLCUN ngày 06/3/2025 của Cục PVNGĐ gửi Công ty SOVICO v/v cải tạo, di chuyển trạm biến áp Phan Bội Châu I trong khuôn viên nhà số 27-29 Phan Bội Châu, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Biên bản Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực Hoàn Kiếm và Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long (Phụ lục) - số 1781/BB-PC HOANKIEM ngày 13/5/2025 của Công ty Điện lực Hoàn Kiếm; Công văn số 1271/CPVNGĐ-QLCUN ngày 23/5/2025 của Cục PVNGĐ gửi UBND TP Hà Nội và Sở Công thương TP Hà Nội v/v xin ý kiến để di chuyển, cải tạo trạm biến áp Phan Bội Châu I, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Công văn số 7766/VP-KT ngày 29/5/2025 của Sở Công thương gửi Cục PVNGĐ v/v di chuyển, cải tạo trạm biến áp Phan Bội Châu I, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Công văn số 3033/STC-QLN ngày 11/6/2025 của Sở Công thương gửi Cục PVNGĐ v/v di chuyển, cải tạo trạm biến áp Phan Bội Châu I, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đơn đề nghị cấp phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác - số 521/CPVNGĐ-QLCUN ngày 16/3/2026 của Cục PVNGĐ; Giấy phép thi công số 27/GP-UBND ngày 25/3/2026 của UBND phường Cửa Nam v/v di chuyển, cải tạo trạm biến áp Phan Bội Châu I, phường Cửa Nam.

Nội có quy hoạch định hướng chức năng trường tiểu học nhưng chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 nhưng Bộ Ngoại giao không đưa vào sắp xếp, từ tháng 7/2025 để trống; đến tháng 01/2026, Lãnh đạo Bộ Ngoại giao đồng ý để Trung tâm V75 sử dụng phần diện tích này làm nơi quản lý, bảo vệ xe lễ tân nhà nước²¹ tuy nhiên đến thời điểm thanh tra chưa lập phương án sử dụng, chưa xin ý kiến của UBND thành phố Hà Nội.

- Về việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất dôi dư đã nêu tại mục 2.4 Phần II: Quá trình quản lý, Ủy ban Người Việt có đề xuất các phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất tại số 07B ngõ Phan Chu Trinh nhưng chưa hiệu quả: tháng 3/2019, Ủy ban Người Việt có văn bản²² dự kiến giao cơ sở nhà đất này cho Tạp chí Quê hương; đến tháng 9/2019, Ủy ban Người Việt đề xuất phương án²³ bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tháng 3/2020, Bộ Tài chính đề nghị Bộ Ngoại giao²⁴ rà soát các cơ sở nhà đất, Bộ Tài chính sẽ xem xét sau khi Bộ Ngoại giao thực hiện rà soát tổng thể nhưng cho đến tháng 6/2024, Bộ Ngoại giao, Ủy ban Người Việt không triển khai lập phương án hoặc kế hoạch đưa cơ sở nhà đất này vào sử dụng.

- Việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất tại Cục PVNGĐ nêu tại mục 2.5 Phần II:

Trong quá trình quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại số 02 ngõ 294 Kim Mã, Cục PVNGĐ đề xuất các phương án khai thác, sử dụng nhưng thời gian đề xuất dài và chưa hiệu quả: phương án liên kết xây dựng tổ hợp căn hộ - văn phòng cho thuê và khách sạn 5 sao báo cáo Bộ Ngoại giao trình Thủ tướng Chính phủ²⁵ nhưng sau khi lấy ý kiến các Bộ liên quan và UBND thành phố Hà Nội²⁶ không triển khai được do không phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành; sau thời gian dài không có đối tượng thuê, Cục PVNGĐ đề xuất điều chuyển cơ sở nhà đất này sang đơn vị khác hoặc chuyển về địa phương quản lý, sử dụng nhưng sau đó lại xin giữ lại tiếp tục sử dụng và trình Lãnh đạo Bộ Ngoại giao Đề án khai thác tài sản công để cho đối tượng nhóm 2 thuê²⁷ và đã được phê duyệt²⁸.

Đối với cơ sở tại số 27-29 Phan Bội Châu, cùng với quá trình phá dỡ nhà, Cục PVNGĐ đã trình Lãnh đạo Bộ Ngoại giao phê duyệt²⁹ chủ trương đầu tư với phương án xây thô sau đó cho thuê, đơn vị thuê tự hoàn thiện, tuy nhiên phương án này chưa phù hợp phải điều chỉnh (xây dựng hoàn thiện công trình, lập đề án cho thuê). Đến ngày 10/9/2025, Đảng ủy Cục PVNGĐ mới ban hành Nghị quyết thống nhất chủ trương đầu tư giai đoạn 2026-2030, trong đó có dự án xây dựng lại cơ sở này.

Đối với cơ sở tại số 154 Quán Thánh, để thu hồi công nợ và nhà, Cục PVNGĐ đã gửi nhiều văn bản và trực tiếp gọi điện cho Công ty Cổ phần Mekong One Hà

²¹ Tờ trình số 02/TTr-V75 ngày 14/01/2026 Trung tâm V75.

²² Công văn số 114/UBND-VP ngày 22/3/2019.

²³ Công văn số 419/UBND-VP ngày 20/9/2019 gửi Cục QTTV.

²⁴ Công văn số 3348/BTC-QLCS ngày 23/3/2020.

²⁵ Tờ trình số 1682/BNG-CPVNGĐ ngày 18/5/2020

²⁶ Công văn số 4240/VPCP-CN ngày 11/8/2020, Công văn số 3757/BKHĐT-QLĐT ngày 10/6/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 3500/BNMT-TCQLĐB ngày 01/7/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 8218/BTC-QLCS ngày 7/7/2020 của Bộ Tài chính; Công văn số 2072/BTP-PLDSKT ngày 9/6/2020 của Bộ Tư pháp; Công văn số 2872/BXD-QLN ngày 16/6/2020 của Bộ Xây dựng; Công văn số 3290/UBND-KT ngày 22/7/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

²⁷ Đề án số 01/ĐA-CPVNGĐ ngày 07/01/2026; Tờ trình số 25A/TTr-CPVNGĐ ngày 31/3/2026.

²⁸ Quyết định số 1170/QĐ-BNG ngày 09/4/2026 phê duyệt Đề án khai thác tài sản công tại số 2 ngõ 294 Kim Mã.

²⁹ Tờ trình số 04/TTr-CPV-KTXD.

Nội để làm các thủ tục thu dọn tài sản và bàn giao nhà; đã tiến hành lập Vi bằng số 449/2025/VB-TPLBĐ để ghi nhận hiện trạng và tài sản hiện có tại khuôn viên nhà số 154 Quán Thánh nhưng chưa có phương án quyết liệt để giải quyết dứt điểm.

4. Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế

Trách nhiệm về những tồn tại, hạn chế nêu trong Kết luận thanh tra thuộc về Cục QTTV trong việc thực hiện nhiệm vụ đầu mối quản lý cơ sở nhà, đất của Bộ Ngoại giao; Ủy ban Người Việt và UBND thành phố Hà Nội (chậm trong việc phối hợp xác định diện tích) trong việc chuyển giao cơ sở nhà, đất dôi dư tại số 07B ngõ Phan Chu Trinh; Cục PVNGĐ trong công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

III. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết quả thanh tra, kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị:

1. Đối với Bộ Ngoại giao và các đơn vị trực thuộc

1.1. Đối với Bộ Ngoại giao

a) Căn cứ tồn tại, hạn chế nêu tại Kết luận thanh tra, Bộ Ngoại giao 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; kết quả thực hiện Kết luận thanh tra báo cáo Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

b) Bộ Ngoại giao chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc Bộ:

- Tổ chức rà soát, lập danh mục các cơ sở nhà, đất hiện đang quản lý, sử dụng gồm danh mục nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp, danh mục nhà, đất không thuộc phạm vi sắp xếp để lập phương án tổng hợp, theo dõi theo điểm d khoản 1 Điều 27 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

- Chỉ đạo Ủy ban Người Việt tích cực phối hợp với UBND phường Cửa Nam và các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Hà Nội, thống nhất kết quả đo đạc diện tích thực tế của cơ sở nhà, đất số 7B Phan Chu Trinh làm cơ sở bàn giao cho UBND thành phố Hà Nội quản lý.

- Chỉ đạo các đơn vị thuộc Bộ có liên quan khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại, hạn chế nêu tại Kết luận thanh tra.

c) Phối hợp với Bộ Tài chính trình Chính phủ đề xuất về việc xây dựng Nghị định thay thế Nghị định số 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước như nêu tại Kết luận thanh tra.

1.2. Các đơn vị thuộc Bộ Ngoại giao

a) Cục Quản trị - Tài vụ:

Khẩn trương lập phương án sắp xếp đối với 6.000m² nằm trong cơ sở nhà, đất 120 Trần Quốc Hoàn, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội trình Lãnh đạo Bộ Ngoại giao phê duyệt và tổ chức thực hiện.

b) Ủy ban Nhà nước về người Việt Nam ở nước ngoài:

Tích cực phối hợp với UBND phường Cửa Nam và các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Hà Nội, thống nhất kết quả đo đạc diện tích thực tế của cơ sở nhà, đất số 7B Phan Chu Trinh làm cơ sở bàn giao cơ sở nhà, đất này cho UBND thành phố Hà Nội quản lý.

c) Đối với Trung tâm Vận tải đối ngoại V75:

Căn cứ các quy định của pháp luật, chỉ đạo của Chính phủ, phối hợp với Bộ Tài chính, UBND thành phố Hà Nội đề xuất phương án xử lý dứt điểm đối với khu nhà công vụ (700m²) có 17 hộ nằm trong cơ sở nhà, đất 120 Trần Quốc Hoàn.

d) Đối với Cục Phục vụ ngoại giao đoàn:

- Khẩn trương có kế hoạch đưa các cơ sở đã xác định được đối tác thuê (đối tượng ngoại giao qua đàm phán; đối tượng khác thông qua đấu giá) vào khai thác, sử dụng, tránh lãng phí.

- Đối với cơ sở số 27-29 Phan Bội Châu, khẩn trương lập dự án đầu tư xây dựng công trình, có biện pháp tháo dỡ các công trình trên đất, hoàn trả mặt bằng để triển khai dự án.

- Đối với cơ sở số 154 Quán Thánh, căn cứ quy định của pháp luật và hợp đồng đã ký có biện pháp quyết liệt để thu hồi cơ sở nhà, đất và công nợ từ Công ty CP Mekong One Hà Nội (7.952.000.000 đồng).

- Báo cáo Bộ Ngoại giao để xử lý về các trường hợp cho đối tượng 2 thuê nhà đã hết thời hạn hợp đồng, chờ thủ tục cho thuê lại.

- Xử lý về kinh tế: Cục PVNGĐ thực hiện nộp ngân sách nhà nước (tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ) số tiền 42.316.448.834 đồng thu từ việc cho khách thuê sử dụng cơ sở nhà, đất khi đã hết hạn hợp đồng thuê; thu hồi số tiền còn phải thu của đơn vị sử dụng tạm tính đến ngày 19/6/2026 nộp ngân sách nhà nước.

2. Đối với Bộ Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Bộ Ngoại giao trình Chính phủ đề xuất về việc xây dựng Nghị định thay thế Nghị định số 90/2022/NĐ-CP ngày 28/10/2022 của Chính phủ về quản lý, sử dụng nhà, đất do Bộ Ngoại giao quản lý để phục vụ hoạt động đối ngoại của Nhà nước theo hướng: mở rộng phạm vi, đối tượng áp dụng Nghị định do thực tế ngoài Bộ Ngoại giao thì tại một số địa phương (Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng,...) đều có đơn vị sử dụng nhà đất là tài sản công để phục vụ hoạt động đối ngoại của nhà nước nhưng không được áp dụng các cơ chế theo Nghị định số 90/2022/NĐ-CP; việc cho đối tượng không có chức năng ngoại giao thuê cơ sở nhà, đất khi giới thiệu cho các đoàn ngoại giao trong một thời gian nhất định nhưng không có khách đặt vấn đề thuê cần có những quy định mang tính đặc thù để tránh lãng phí nguồn lực tài sản công vừa đảm bảo nhiệm vụ phục vụ hoạt động đối ngoại.

3. Đối với UBND thành phố Hà Nội

- Thực hiện tiếp nhận cơ sở nhà, đất số 07B ngõ Phan Chu Trinh từ Bộ Ngoại giao sau khi đã thống nhất được diện tích theo kết quả đo đạc.

- Chỉ đạo UBND các phường, cơ quan chuyên môn của UBND Thành phố thống nhất trong việc hướng dẫn các đơn vị làm thủ tục chuyển đổi hình thức giao đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

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

Nơi nhận: *th*

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Lê Sỹ Bảy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Ngoại giao;
- Bộ Tài chính;
- UBND TP Hà Nội;
- TTCP: Cục XI, Cục XIV;
- Văn phòng TTCP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTTtr. *3*

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



Lê Sỹ Bảy