



THANH TRA CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **3550**/TB-TTCP

Hà Nội, ngày **30** tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Ngày 01/7/2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 402/KL-TTCP về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Ngày 12/6/2025, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; sau khi sắp xếp, thành phố Đà Nẵng (bao gồm: thành phố Đà Nẵng trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và tỉnh Quảng Nam) có diện tích tự nhiên là 11.859,59 km², quy mô dân số là 3,06 triệu người. Vị trí địa lý phía đông giáp Biển Đông, phía tây giáp nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, phía bắc giáp với thành phố Huế, phía nam giáp với tỉnh Quảng Ngãi.

Phương án sắp xếp nhà, đất tại các đơn vị, địa phương thuộc phạm vi quản lý được phê duyệt tại 111 Quyết định và 01 văn bản (UBND thành phố Đà Nẵng (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) ban hành 01 văn bản và 03 Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) ban hành 108 quyết định phê duyệt phương án sắp xếp nhà, đất) với tổng số cơ sở nhà, đất thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP là 5.487 cơ sở nhà, đất (1.603 cơ sở tại thành phố Đà Nẵng, 3.884 cơ sở tại tỉnh Quảng Nam). Tổng số cơ sở nhà, đất thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh là 3.942 cơ sở (944 cơ sở tại thành phố Đà Nẵng và 2.998 cơ sở tại tỉnh Quảng Nam).

B. KẾT LUẬN

I. Tồn tại, hạn chế, vi phạm

1. Việc ban hành cơ chế, chính sách, chấp hành quy định về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất công

1.1. Việc ban hành cơ chế, chính sách quy định về quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

- UBND thành phố Đà Nẵng và UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn

vị hành chính cấp tỉnh) chưa ban hành hoặc ủy quyền ban hành tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực y tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 9 Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27/12/2017 của Chính phủ.

- UBND thành phố Đà Nẵng (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) chưa ban hành hoặc phân cấp thẩm quyền ban hành tiêu chuẩn, định mức sử dụng công trình sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 152/2017/NĐ-CP.

- Sau 03 năm kể từ khi Thông tư số 03/2020/TT-BGDĐT ngày 10/02/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo có hiệu lực thi hành, UBND tỉnh Quảng Nam mới ban hành văn bản ủy quyền xây dựng định mức sử dụng diện tích công trình sự nghiệp thuộc lĩnh vực giáo dục và đào tạo theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 03/2020/TT-BGDĐT.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam; Sở Tài chính; Sở Y tế; Sở Giáo dục và Đào tạo (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

1.2. Việc xây dựng các biện pháp và tổ chức thực hiện các yêu cầu phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

Báo cáo tình hình, kết quả thực hiện Luật THTKCLP còn chậm theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16 Nghị định số 84/2014/NĐ-CP; báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công năm 2021 và năm 2022 còn chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 130 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

1.3. Công tác lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý, sử dụng

Công tác phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương quản lý, sử dụng còn chậm; việc sắp xếp lại, xử lý chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định từng thời kỳ. Trong đó, 212 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) chưa được phê duyệt phương án theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 67/2021/NĐ-CP; đến thời điểm thanh tra còn 201 cơ sở nhà, đất chưa thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

- UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) giao Phó Giám đốc Sở Tài chính làm Trưởng Ban chỉ đạo sắp xếp nhà, đất chưa đúng quy định tại khoản 1.1 Mục II Thông tư số 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 và khoản 3 Điều 11 Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16/4/2018 của Bộ Tài chính. Một số đơn vị trực thuộc chậm lập phương án, báo cáo phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất phải đôn đốc nhiều lần.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng, Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

2. Việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

2.1. Việc quản lý, sử dụng, giao nhà, đất; cho thuê nhà, đất; thu hồi nhà, đất; chuyển mục đích sử dụng đất, đấu giá, bán, cho thuê tài sản trên đất đối với các cơ sở nhà, đất

2.1.1. Công tác quản lý hồ sơ tài sản công là cơ sở nhà, đất

- Đến thời điểm 01/7/2025, trên toàn địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) còn 1.394 cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP chưa lập, quản lý đầy đủ hồ sơ tài sản công là nhà, đất, không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 và điểm b khoản 2 Điều 22 Luật QLSDTSC năm 2017.

- Đến thời điểm thanh tra (tháng 11/2025), thành phố Đà Nẵng còn 1.019 cơ sở nhà, đất chưa hoàn thành việc xác định giá trị tài sản, không đúng quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật QLSDTSC năm 2017 và khoản 1 Điều 119 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

- UBND thành phố Đà Nẵng và UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) chưa thực hiện xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị đối với phần lớn cơ sở nhà, đất, không đúng quy định tại Điều 100 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ và khoản 61 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 101 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh), Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng; Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

2.1.2. Việc quản lý, sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết

Việc quản lý, sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết tại tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) còn một số tồn tại, hạn chế. Giai đoạn 2019 - 2025, UBND tỉnh Quảng Nam đã phê duyệt phương án sắp xếp đối với mục đích cho thuê 112 cơ sở nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, trong đó có 107 căn nhà cho thuê trên địa bàn thành phố Hội An và 05 căn nhà cho thuê trên địa bàn thành phố Tam Kỳ; tuy nhiên, quá trình tổ chức thực hiện phương án còn chưa đầy đủ, chưa kịp thời. UBND thành phố Tam

Kỳ chậm thực hiện thu hồi 01 cơ sở nhà, đất theo phương án sắp xếp đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt, để kéo dài tình trạng cơ sở nhà, đất tiếp tục thực hiện liên doanh, liên kết theo hợp đồng trước đây. UBND huyện Tiên Phước được giao quản lý, xử lý 01 cơ sở nhà, đất công nhưng đã thực hiện sửa chữa, cải tạo và đấu giá cho thuê mặt bằng khi chưa báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam cho phép chuyển đổi công năng theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Trách nhiệm thuộc về: UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam; UBND thành phố Hội An; UBND thành phố Tam Kỳ; UBND huyện Tiên Phước và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

2.2. Việc quyết định chủ trương đầu tư dự án, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư trên cơ sở nhà, đất; công tác bố trí vốn, tiến độ thực hiện dự án, quyết toán dự án hoàn thành

- Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản công để đưa vào khai thác, sử dụng chưa đúng Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

- Quyết định chủ trương đầu tư một số dự án chưa xác định nguồn vốn đầu tư, kế hoạch bố trí vốn theo quy định tại khoản 6 Điều 40 Luật ĐTC năm 2014; phê duyệt dự án đầu tư, sửa chữa, cải tạo khi chưa cân đối được nguồn vốn đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật ĐTC năm 2014; thời gian bố trí vốn dự án nhóm C vượt quá thời gian quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 77/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành còn chậm so với quy định tại Điều 21 Thông tư số 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020; thẩm định, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành nhưng không tính giá trị tài sản hình thành sau đầu tư để hạch toán tăng giá trị tài sản cố định không đúng quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 94, điểm b khoản 3 Điều 126 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017, điểm b khoản 1 Điều 10 Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh), các chủ đầu tư thực hiện dự án; cơ quan, tổ chức tiếp nhận tài sản và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

2.3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất; quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất khi thực hiện sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy hoặc di dời

Tại thời điểm thanh tra (tháng 11/2025), UBND thành phố Đà Nẵng chưa

xây dựng phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất sau khi thực hiện sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy, không đúng quy định tại điểm d và điểm g khoản 1 Điều 27 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; Sở Tài chính giai đoạn từ tháng 01/2025 đến thời điểm thanh tra.

2.4. Việc xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý kịp thời đối với cơ sở nhà, đất không sử dụng được, không có nhu cầu hoặc sử dụng hiệu quả thấp

Có 08 cơ sở nhà, đất bỏ trống, không sử dụng trên 12 tháng, vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 10, điểm a và điểm đ khoản 1 Điều 41 Luật QLSĐTSC năm 2017; điểm a và điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; điểm b và điểm e khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP. Trong đó, 01 lô đất (B2-29, B2-30) của Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Đà Nẵng vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

2.5. Việc cho thuê nhà, đất, miễn, giảm tiền sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

- UBND thành phố Đà Nẵng chưa ban hành bảng giá cho thuê nhà theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng chưa thực hiện chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà theo phương án đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Văn bản số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022 đối với 04 cơ sở nhà, đất; 01 cơ sở nhà, đất (Chung cư thu nhập thấp Tân Trà) vận hành, khai thác từ tháng 02/2023 nhưng đến thời điểm thanh tra (tháng 11/2025) mới có 08 căn hộ được người dân đến ký hợp đồng thuê ở.

- UBND thành phố Hội An thực hiện miễn giảm tiền thuê nhà không báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) xem xét, phê duyệt.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam; UBND thành phố Hội An (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

II. Đối với 35 cơ sở nhà, đất được thanh tra trực tiếp

Đối với 35 cơ sở nhà, đất tại thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh), có các tồn tại, hạn chế, vi phạm sau:

1. Cơ sở nhà, đất chưa thực hiện đăng ký đất đai, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa quản lý hồ sơ tài sản công theo quy định

- Đối với cơ sở nhà, đất Nhà hát tuồng Nguyễn Hiền Dĩnh tại số 100 đường Tô Hiến Thành, UBND thành phố Đà Nẵng (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) chưa thực hiện thủ tục giao đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 6 Luật Đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 7 Điều 20 Luật Đất đai năm 2024.

- 22 cơ sở nhà, đất chưa thực hiện các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 và điểm b khoản 2 Điều 22 Luật QLSĐTSC năm 2017; chưa được xác định giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017.

- 05 cơ sở nhà, đất không thực hiện đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 131, điểm c khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai năm 2024.

- 04 cơ sở nhà, đất giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng quản lý nhưng không lập, quản lý hồ sơ tài sản công, kế toán, kiểm kê, đánh giá lại tài sản công theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 22 Luật QLSĐTSC năm 2017.

- 02 cơ sở nhà, đất sau sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh còn chậm thực hiện bàn giao trụ sở làm việc, hồ sơ bàn giao tài sản công chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam; Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng; Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng; Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Trung tâm quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng; UBND huyện Tiên Phước; UBND thành phố Tam Kỳ; UBND thành phố Hội An; Trung tâm Phát triển sâm Ngọc Linh và Dược liệu Quảng Nam; Ban quản lý chợ Hiệp Đức; UBND phường Cẩm Nam thành phố Hội An và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

2. Cơ sở nhà, đất bỏ trống, không sử dụng, xuống cấp, hư hỏng, sử dụng kém hiệu quả

Có 08 cơ sở nhà, đất bỏ trống, không sử dụng trên 12 tháng vi phạm quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 6, khoản 5 Điều 10, điểm a và điểm đ khoản 1 Điều 41 Luật QLSĐTSC năm 2017; điểm a và điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; điểm b và điểm e khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP. Trong đó, 01 lô đất (B2-29, B2-30) của Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Đà Nẵng vi phạm khoản 3 Điều 12, điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng; Sở Y tế thành phố Đà Nẵng; Trung tâm quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam; Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Nam; UBND huyện Tiên Phước; UBND thành phố Tam Kỳ; UBND thành phố Hội An; Trung tâm Phát triển sâm Ngọc Linh và Dược liệu Quảng Nam; Ban quản lý chợ Hiệp Đức; UBND phường Cẩm Nam thành phố Hội An; Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Đà Nẵng và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

3. Cơ sở nhà, đất trong quá trình quản lý, sử dụng có biến động về đất đai nhưng không xác định được nguyên nhân biến động, một phần diện tích đất bị lấn chiếm trái phép

Có 01 cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm, sử dụng trái phép, vi phạm khoản 4 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và 01 cơ sở nhà, đất không có căn cứ xác định nguyên nhân biến động diện tích, với tổng diện tích 1.864,3 m²; trong đó, 1.828 m² đất bị lấn chiếm, sử dụng trái phép và 36,3 m² đất giảm nhưng chưa xác định được nguyên nhân.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng (cũ); UBND thành phố Tam Kỳ; Nhà hát tuồng Nguyễn Hiền Dĩnh và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan theo từng thời kỳ.

4. Việc giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích liên doanh, liên kết

- 02 lô đất được giao, cho thuê cho Công ty Xổ số kiến thiết và Dịch vụ in Đà Nẵng quản lý, sử dụng nhưng bị bỏ trống, không đưa vào sử dụng từ 18 đến 21 năm, vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 10 Luật QLSDTSC năm 2017; điểm a và điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; điểm b và điểm e khoản 9 Điều 1 Nghị định số 67/2021/NĐ-CP. Trong đó, lô đất (B2-29, B2-30) đến thời điểm thanh tra (tháng 11/2025) đã hết thời hạn được gia hạn sử dụng đất nhưng vẫn bỏ trống, chưa đưa vào sử dụng, vi phạm khoản 3 Điều 12 và điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

- Khu đất số K814B/2 đường Trần Cao Vân, Thanh Khê được phê duyệt, giao tư nhân thực hiện xã hội hóa nhà sinh hoạt cộng đồng kết hợp kinh doanh sân bóng đá mini từ tháng 10/2013 không đúng đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường. Đến thời điểm thanh tra (tháng 11/2025) chưa thực hiện chấm dứt việc cho cá nhân khai thác sân bóng đá mini theo đúng chỉ đạo của UBND thành phố Đà Nẵng tại Văn bản số 5962/UBND-STC ngày 01/11/2022.

- 02 cơ sở nhà, đất được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003.

- UBND huyện Tiên Phước (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) chấp thuận đề Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức đấu giá, cho thuê trụ sở làm Trung tâm OCOP không đúng quy định về quản lý, sử dụng tài sản công được giao cho cơ quan nhà nước tại khoản 4 Điều 6, khoản 1, khoản 3 Điều 34 và khoản 1 Điều 36 Luật QLSDTSC năm 2017; không lấy ý kiến của Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật QLSDTSC năm 2017.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng; Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam; Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng; Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Quảng Nam; UBND quận Thanh Khê; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; UBND thành phố Tam Kỳ;

UBND phường Hòa Cường; UBND phường Thanh Khê Đông; UBND phường Thanh Khê; Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết Đà Nẵng; Trung tâm Công tác xã hội trẻ em Quảng Nam và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

5. Việc quản lý, sử dụng nguồn vốn đầu tư, cải tạo, sửa chữa một số cơ sở nhà, đất công

- 03 cơ sở phê duyệt quyết định đầu tư, sửa chữa, cải tạo khi chưa thực hiện chuyển đổi công năng, chưa báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) xem xét, quyết định theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017.

- Dự án đầu tư, sửa chữa, cải tạo trụ sở làm việc của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) phê duyệt dự án đầu tư khi chưa cân đối được nguồn vốn đầu tư, chưa bảo đảm bố trí vốn để hoàn thành dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật Đầu tư công năm 2014; thời gian bố trí vốn dự án nhóm C vượt quá 03 năm không đúng điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị định số 77/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Ngoài ra, việc dự án được phê duyệt quyết toán hoàn thành nhưng không xác định giá trị tài sản hình thành sau đầu tư để tăng nguyên giá tài sản cố định vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018.

- 02 dự án nhóm C phê duyệt quyết toán hoàn thành còn chậm, chưa đúng thời gian quy định tại Điều 21 Thông tư số 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020.

Trách nhiệm thuộc về: UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam; Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Quảng Nam; UBND huyện Tiên Phước; UBND thành phố Hội An; UBND thành phố Tam Kỳ và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

6. Việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất công; nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để cho thuê

- Cho phép giảm 30% tiền nợ thuê nhà không có trong quy định của pháp luật đối với cơ sở nhà, đất tại số 82 đường Trần Phú, thành phố Đà Nẵng.

- 06 đơn vị được giao đất, cho thuê nhà, đất và 07 cơ sở nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại Hội An còn chậm thu nộp, nợ tiền thuê đất, tiền thuê nhà.

- Cơ sở nhà, đất là Trường mầm non Doremon, Tam Kỳ chưa được xác định nghĩa vụ tài chính để thu nộp ngân sách nhà nước tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai có liên quan.

- UBND thành phố Hội An (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) thực hiện miễn giảm tiền thuê nhà ở, tiền thuê đất cho tổ chức, cá nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 trong hai năm 2020, 2021 nhưng không xin ý kiến của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Theo số liệu của Thuế Đà Nẵng, tính đến ngày 31/12/2025, còn 04 doanh nghiệp nhà nước nợ tiền thuê đất với tổng số tiền 17.528.926.214 đồng, gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc nợ 45.961.800 đồng; Công ty TNHH MTV Xây lắp và Công nghiệp tàu thủy Miền Trung nợ 4.802.647.211 đồng; Công ty CP Xây dựng Công trình Đà Nẵng nợ 1.197.465.350 đồng; Công ty CP Giao nhận kho vận ngoại thương Đà Nẵng nợ 11.482.851.853 đồng.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam; Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam; Cục Thuế thành phố Đà Nẵng; Cục Thuế tỉnh Quảng Nam; UBND thành phố Hội An; các doanh nghiệp có liên quan và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

III. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế, vi phạm

1. Nguyên nhân khách quan

- Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, tinh gọn tổ chức bộ máy và tổ chức mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, nhiều cơ sở nhà, đất công trước đây do các cơ quan, tổ chức, đơn vị khác nhau quản lý, sử dụng nay phải rà soát, bố trí lại, điều chuyển hoặc xử lý theo phương án mới. Quá trình này làm phát sinh khối lượng lớn tài sản cần phân loại, xác định hiện trạng pháp lý, nhu cầu sử dụng, thẩm quyền quản lý và phương án xử lý cụ thể.

- Việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất công chịu sự điều chỉnh của nhiều quy định pháp luật, không chỉ riêng quy định về quản lý, sử dụng tài sản công, mà còn liên quan đến pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng, đấu giá, đầu tư công, tài chính ngân sách, giá đất, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và pháp luật chuyên ngành đối với từng loại công trình sự nghiệp. Khi triển khai thực hiện sắp xếp, xử lý nhà, đất đôi lúc nhất là đối với các cơ sở nhà, đất có quá trình hình thành, quản lý, sử dụng qua nhiều giai đoạn; hồ sơ giao đất, cho thuê đất, liên doanh, liên kết, điều chuyển tài sản, hồ sơ xây dựng, hồ sơ tài chính, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đầy đủ hoặc bị thất lạc khiến quá trình xác định thẩm quyền, trình tự, hình thức xử lý, nghĩa vụ tài chính và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị còn khó khăn, kéo dài.

2. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác hoàn thiện hồ sơ quản lý tài sản công là nhà, đất còn nhiều hạn chế do hồ sơ pháp lý không đầy đủ như: chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; số liệu cơ sở nhà, đất còn chưa được cập nhật vào hệ thống phần mềm theo dõi, quản lý tài sản công quốc gia; sai lệch thông tin giữa phần đất quản lý thực tế so với hồ sơ pháp lý (ranh giới đất, diện tích đất,...) gây khó khăn cho việc lập, thẩm định phương án và thủ tục sau sắp xếp, xử lý.

- Công tác tham mưu, ban hành phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất còn chậm, kéo dài do vướng mắc về hồ sơ quản lý tài sản công không đầy đủ, thiếu thông tin; chưa đánh giá thực chất nhu cầu sử dụng, khả năng nguồn lực để quản lý, khai thác, sử dụng hiệu quả cơ sở nhà, đất.

- Đối với thành phố lớn như Đà Nẵng sau sáp nhập, số lượng cơ sở nhà, đất

lớn, phân bố rộng, nhiều cơ sở có vị trí trung tâm, giá trị cao, nguồn gốc sử dụng qua nhiều thời kỳ, hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ hoặc hiện trạng sử dụng đã biến động. Việc xử lý các cơ sở này không chỉ liên quan đến nhu cầu bố trí trụ sở làm việc, cơ sở sự nghiệp sau tinh gọn bộ máy, mà còn liên quan đến quy hoạch, đất đai, tài sản công, đầu giá, tài chính, đầu tư, xây dựng và trách nhiệm của nhiều cơ quan, nhiều thời kỳ.

- Một số cơ quan, đơn vị chưa chủ động đề xuất phương án xử lý; còn tình trạng chờ hướng dẫn, chờ xin ý kiến, chờ thống nhất giữa các sở, ngành, dẫn đến chậm lập, phê duyệt và triển khai phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất công.

IV. Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế, vi phạm

Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra thuộc về: UBND thành phố Đà Nẵng; UBND tỉnh Quảng Nam (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh); Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường/Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng; Sở Y tế thành phố Đà Nẵng (cũ); cơ quan Thuế; UBND cấp huyện, cấp xã và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giai đoạn 2019 - 2025.

C. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

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

I. Chỉ đạo UBND thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng

- Quán triệt nghiêm tinh thần chỉ đạo của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 của Hội nghị Trung ương 2 khóa XIV, Kết luận số 27-KL/TW ngày 24/4/2026 của Ban Bí thư, Công điện số 39/CĐ-TTg ngày 14/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ về xử lý nhà, đất và tài sản công, đẩy nhanh tiến độ xử lý và đưa vào khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính các cấp.

- Chỉ đạo, tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm để xử lý hoặc kiến nghị xử lý theo quy định đối với các cơ quan, tổ chức, đơn vị, tập thể, cá nhân theo từng thời kỳ có liên quan đến những tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra.

- Tổ chức rà soát, lập và hoàn thiện phương án sắp xếp lại, xử lý toàn bộ cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý, đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất công theo quy định; xử lý dứt điểm các cơ sở nhà, đất bỏ trống, sử dụng kém hiệu quả, sai mục đích, tránh thất thoát, lãng phí tài sản công; hoàn thiện quy trình phối hợp, kiểm tra, đôn đốc các cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đất đai.

- Khẩn trương ban hành bảng giá cho thuê nhà theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

- Chỉ đạo, tổ chức thực hiện:

+ Chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước có liên quan rà soát, lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với 212 cơ sở chưa được phê duyệt phương án.

+ Chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp trực tiếp quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất rà soát, xử lý, khắc phục các tồn tại, hạn chế, vi phạm trong công tác quản lý hồ sơ, xác định giá trị tài sản và thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; cụ thể: (i) rà soát, lập, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ tài sản công đối với 1.394 cơ sở nhà, đất chưa được lập, quản lý đầy đủ hồ sơ; (ii) xác định giá trị tài sản đối với 1.019 cơ sở nhà, đất chưa hoàn thành việc xác định giá trị tài sản; xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị; thực hiện hạch toán, theo dõi đầy đủ trên sổ kế toán, sổ tài sản theo quy định; (iii) tổ chức thực hiện nghiêm các phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc để xem xét, điều chỉnh phương án, bảo đảm quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, đúng quy định, tránh lãng phí nguồn lực đất đai và tài sản công.

+ Đối với các cơ sở nhà, đất cho thuê, liên doanh, liên kết trước đây đã có phương án sắp xếp lại, xử lý nhưng chưa thực hiện theo phương án được phê duyệt, rà soát nhu cầu thực tế của địa phương để xử lý theo quy định của pháp luật, bảo đảm sử dụng, khai thác hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí tài sản nhà nước và chi phí đã đầu tư.

+ Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát, đo đạc diện tích 02 cơ sở nhà, đất có biến động về đất đai nhưng chưa xác định được nguyên nhân, gồm: Nhà hát tuồng Nguyễn Hiền Dĩnh tại số 100 đường Tô Hiến Thành, thành phố Đà Nẵng; trụ sở Ban Quản lý các dự án công cộng (cũ) tại số 489 đường Phan Châu Trinh, Tam Kỳ.

+ Chỉ đạo xử lý, thu hồi phần diện tích đất bị lấn chiếm, sử dụng trái phép tại Nhà hát tuồng Nguyễn Hiền Dĩnh, số 100 đường Tô Hiến Thành, thành phố Đà Nẵng để quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

+ Chỉ đạo Sở Xây dựng, UBND phường Hội An kiểm tra, rà soát việc miễn, giảm tiền thuê nhà ở, bảo đảm đúng quy định của pháp luật; đơn đốc thu, nộp ngân sách nhà nước số tiền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước còn phải thu là 2.786.058.061 đồng.

+ Chỉ đạo cơ quan Thuế đơn đốc thu, nộp ngân sách nhà nước số tiền nợ tiền thuê đất là 17.528.926.214 đồng.

- Chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất bỏ trống, không được sử dụng quá 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao hoặc có tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm, hậu quả; xử lý nghiêm vi phạm theo quy định của pháp luật; có phương án sớm đưa các cơ sở nhà, đất vào khai thác, sử dụng, tránh lãng phí; báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Chính phủ.

- Chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền rà soát từng hành vi, vi phạm đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra, xác định rõ thời điểm vi phạm, chủ thể vi phạm, văn bản quy định về xử lý vi phạm hành chính, thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính để xem xét, xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

- Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, nếu phát hiện dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

II. Chỉ đạo Bộ Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan liên quan rà soát, tham mưu hoàn thiện cơ chế, chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, nhất là tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp; tháo gỡ các vướng mắc pháp lý trong chuyển đổi công năng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; đẩy nhanh tiến độ xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp để đưa vào khai thác, sử dụng hiệu quả, đúng quy định của pháp luật.

III. Chỉ đạo Bộ Giáo dục và Đào tạo

Ban hành hướng dẫn về tiêu chuẩn, định mức diện tích công trình thuộc lĩnh vực giáo dục và đào tạo thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ theo quy định tại Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ.

Ngày 03/8/2026, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 7664/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 402/KL-TTTP ngày 01/7/2026 của Thanh tra Chính phủ.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu tại Văn bản nêu trên, Thanh tra Chính phủ đề nghị UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng; Bộ Tài chính, Bộ Giáo dục và Đào tạo và các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền thực hiện Kết luận thanh tra số 402/KL-TTTP ngày 01/7/2026 của Thanh tra Chính phủ, bảo đảm theo 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./. 

Nơi nhận: 

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Lê Tiến Đạt;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính; Giáo dục và Đào tạo;
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- TTCP: Cục II, Cục XIV, Vụ KHTC;
- Văn phòng TTCP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Báo Thanh tra (để đăng tải);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTT. 

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



Lê Tiến Đạt