THỜI HẠN BẢO VỆ BMNN
Từ: 24/6/2026 đến 25/6/2026

UBND TỈNH AN GIANG
THANH TRA TỈNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12/KL-TTT

An Giang, ngày 24 tháng 6 năm 2026

MẬT

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp

Thực hiện Quyết định số 314/QĐ-TTT ngày 09/5/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp. Thời kỳ thanh tra từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại các sở, ban ngành, đơn vị sự nghiệp công lập cấp tỉnh và UBND các xã, phường, đặc khu.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 93/BC-ĐTT ngày 17/6/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Thanh tra tỉnh kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Tỉnh An Giang hiện nay được sáp nhập từ tỉnh An Giang cũ và tỉnh Kiên Giang, diện tích tự nhiên 9.888,91km^2, dân số gần 05 triệu người; trung tâm hành chính - chính trị đặt tại phường Rạch Giá. Trước sắp xếp, tỉnh An Giang cũ có 11 đơn vị hành chính cấp huyện (với 155 đơn vị hành chính cấp xã), tỉnh Kiên Giang có 15 đơn vị hành chính cấp huyện (với 143 đơn vị hành chính cấp xã).

Sau sắp xếp, tỉnh An Giang có 102 đơn vị hành chính cấp xã và 29 cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh.

Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sắp xếp, xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất tại 04 sở (Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Xây dựng), UBND 10 xã, phường (An Minh, An Biên, Châu Thành, Gò Quao, Giồng Riềng, An Châu, Châu Phú, Phú Tân, Chợ Mới, Tân Châu) và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; tiến hành thanh tra 100% các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

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

Thực hiện các văn bản của Trung ương, Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc sắp xếp, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính[1], Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã ban hành các văn bản chỉ đạo tổ chức

[1] Công văn số 2454/BTC-QLCS ngày 28/02/2025 về việc hướng dẫn xử lý tài sản khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy; Công văn số 4891/BTC-QLCS ngày 15/4/2025 về việc hướng dẫn bổ sung việc sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính; Công văn số 8380/BTC-QLCS ngày 13/6/2025 về việc hướng dẫn bổ sung việc bố trí, sắp xếp, xử lý trụ sở, tài sản công khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính; Công văn số 8614/BTC-KTĐP ngày 18/6/2025 về việc trả lời kiến nghị về việc thực hiện phân cấp thẩm quyền, phân định thẩm quyền khi sắp xếp ĐVHC và tổ chức mô hình CQĐP 02 cấp; Công văn số 10020/BTC-QLCS

thực hiện; Sở Tài chính ban hành các văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện việc sắp xếp, bố trí, xử lý có cơ sở nhà, đất tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn tỉnh (bao gồm tỉnh An Giang và tỉnh Kiên Giang trước sáp nhập).

Qua kiểm tra, các đơn vị, địa phương được kiểm tra đã ban hành văn bản triển khai thực hiện và giao nhiệm vụ cho bộ phận chuyên môn làm đầu mối tham mưu thực hiện việc rà soát, tổng hợp, đề xuất phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất phục vụ việc sáp nhập và bố trí, sử dụng, xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất sau sắp xếp, sáp nhập theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

(Đính kèm Biểu số 01 - Danh mục các văn bản đã ban hành)

Về xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp, UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 44/KH-UBND ngày 12/8/2025 về xử lý tài sản công là nhà, đất (trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp) không sử dụng, sử dụng không hiệu quả hoặc sử dụng không đúng mục đích thuộc phạm vi quản lý của tỉnh An Giang.

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

a) Về công tác kiểm kê, bàn giao cơ sở nhà, đất:

Sau sáp nhập, các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh tiến hành tiếp nhận bàn giao và kế thừa quyền quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất do đơn vị trước sáp nhập quản lý (UBND tỉnh không ban hành quyết định giao tài sản); UBND các xã, phường, đặc khu trên cơ sở đã tiếp nhận bàn giao từ đơn vị đã tiến hành rà soát, thống kê, báo cáo số lượng cơ sở nhà, đất giữ lại sử dụng và đề xuất xử lý cơ sở dôi dư, theo đó Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định giao danh mục cơ sở nhà, đất cho UBND 102 xã, phường, đặc khu quản lý, sử dụng; cơ sở dôi dư UBND tỉnh ban hành các quyết định giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xử lý, khai thác.

Các cơ quan, đơn vị, địa phương đã triển khai và hoàn thành việc kiểm kê theo Kế hoạch số 190/KH-UBND ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Tổng kiểm kê tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng do Nhà nước đầu tư, quản lý thuộc phạm vi quản lý của tỉnh An Giang.

Qua kiểm tra cho thấy:

- Cơ sở nhà, đất quản lý theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 20 gồm *"1) Nhà làm việc, công trình sự nghiệp, nhà ở công vụ và tài sản khác gắn liền với đất thuộc trụ sở làm việc, cơ*

---

ngày 04/7/2025 về việc bố trí trụ sở, cơ sở vật chất phục vụ hoạt động mô hình hoạt động CQĐP mới và việc quản lý, sử dụng, khai thác trụ sở dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính; Công văn số 11119/BTC-QLCS ngày 21/7/2025 về việc rà soát, đánh giá tình hình bố trí, sắp xếp, xử lý, cải tạo, trụ sở khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính; Công văn số 15385/BTC-QLCS ngày 03/10/2025 về việc bố trí, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình CQĐP 02 cấp; Công văn số 18430/BTC-QLCS ngày 27/11/2025 về việc đẩy mạnh triển khai thực hiện sắp xếp, bố trí, xử lý các cơ sở nhà, đất sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư, Thủ tướng Chính phủ; Công văn số 223/BTC-QLCS ngày 08/01/2026 về việc thực hiện sắp xếp, bố trí, xử lý trụ sở sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính; Công văn số 2740/BTC-QLCS ngày 09/3/2026 về việc triển khai thực hiện một số nội dung về quản lý, khai thác, xử lý tài sản công theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 19/CĐ-TTg ngày 26/02/2026;...

sở hoạt động sự nghiệp, nhà ở công vụ. 2) Quyền sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, nhà ở công vụ", tuy nhiên các đơn vị chưa có sự thống nhất trong phân loại, xác định cơ sở nhà, đất theo quy định trên và còn thiếu sót trong việc rà soát, thống kê dẫn đến danh mục cơ sở nhà, đất các đơn vị gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định giao về các đơn vị có nội dung chưa phù hợp như: Trùng danh mục cơ sở nhà, đất; thống kê đưa vào danh mục cơ sở nhà, đất các khu đất nông nghiệp, đất trống, đất ao, đất nghĩa trang, sân bóng đá, công viên, chợ,...

Ngoài ra, các đơn vị xác định chưa chính xác cơ sở nhà, đất dôi dư đang quản lý dẫn đến số liệu báo cáo biến động, không phản ánh được thực tế số lượng cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn. Cụ thể, theo báo cáo của Sở Tài chính tổng số cơ sở nhà, đất 02 tỉnh thời điểm sáp nhập tháng 7/2025 là 7.056 cơ sở (trong đó giữ lại tiếp tục sử dụng 6.361 cơ sở; dôi dư 695 cơ sở); tuy nhiên qua làm việc với Đoàn thanh tra, các đơn vị đã rà soát, xác định lại cơ sở nhà, đất thực tế đang quản lý với tổng số cơ sở nhà, đất đang quản lý là 6.972 cơ sở *(đính kèm Biểu số 02)*; tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư là 1.070 cơ sở[2].

- 01 cơ sở tại xã Giồng Riềng (Trung tâm văn hóa xã - ấp Láng Sen; diện tích đất 2.904,8m^2, diện tích nhà 296m^2) chưa xác định được vị trí cơ sở nhà, đất theo quyết định giao do địa phương chỉ tiếp nhận quản lý, không rà soát trên thực địa nhưng vẫn báo cáo đề xuất UBND tỉnh giao tài sản.

- Việc bàn giao, tiếp nhận cơ sở nhà, đất tại các đơn vị kiểm tra[3] chưa thực hiện theo Mẫu số 02/TSC-BBGN của 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.

- 24 cơ sở tại 03 đơn vị[4] lập biên bản bàn giao với đơn vị tiếp nhận theo quyết định chuyển giao tài sản trễ thời gian so với quy định tại khoản 6 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP *"Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có Quyết định chuyển giao của cơ quan có thẩm quyền (đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 36 của Nghị định này)..., cơ quan được giao quản lý, sử dụng tài sản công có trách nhiệm phối với với cơ quan chức năng của địa phương (theo Quyết định chuyển giao hoặc văn bản giao nhiệm vụ của Chủ tịch UBND cấp tỉnh) thực hiện bàn giao, tiếp nhận tài sản..."*.

- 198 cơ sở tại 07 đơn vị[5] thực hiện bàn giao cho các đơn vị quản lý, sử dụng trễ thời gian so với quy định điểm d khoản 5 Điều 6 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP *"Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có Quyết định giao tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý tài sản*

---

[2] Số liệu trên cơ sở xác định của các đơn vị.

[3] 03 sở (Tài chính, Công thương, Xây dựng) và UBND 05 xã, phường (An Minh, Châu Thành, Châu Phú, Tân Châu, Phú Tân).

[4] Sở Xây dựng 01 cơ sở; Sở Công thương 21 cơ sở; Sở Nông nghiệp và Môi trường 02 cơ sở.

[5] Xã An Minh 02 cơ sở; xã Châu Thành 38 cơ sở; xã Giồng Riềng 05 cơ sở; xã Gò Quao 53 cơ sở; xã Chợ Mới 02 cơ sở; phường Tân Châu 33 cơ sở; xã Phú Tân 65 cơ sở.

có trách nhiệm bàn giao tài sản cho cơ quan nhà nước được giao tài sản để quản lý, sử dụng...".

- 31 cơ sở tại 07 đơn vị[6] đang quản lý, sử dụng nhưng chưa có quyết định giao tài sản của cấp có thẩm quyền là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 *"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".*

b) Về quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu:

Hồ sơ pháp lý của cơ sở nhà, đất được tiếp nhận từ đơn vị quản lý, sử dụng trước sắp xếp. Tại 14 đơn vị kiểm tra trực tiếp, có 468/888 cơ sở nhà, đất đang quản lý chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ). Sau khi tiếp nhận quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất hầu hết các đơn vị chưa thực hiện đăng ký biến động thông tin về đất đai theo quy định khoản 7 Điều 38 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP *"...cơ quan, tổ chức, đơn vị được kế thừa quyền quản lý, sử dụng hoặc được tiếp nhận tài sản là quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai"*; một số trường hợp thông tin về diện tích nhà, đất có chênh lệch so với thực tế sử dụng và GCNQSDĐ.

Về cơ sở dữ liệu: Các đơn vị đã cập nhật thông tin cơ sở nhà, đất tiếp nhận quản lý, sử dụng vào sổ sách kế toán để theo dõi, quản lý; thực hiện báo cáo kết quả Tổng kiểm kê tài sản công (bao gồm cơ sở nhà, đất) tại Phần mềm Tổng kiểm kê tài sản công của Bộ Tài chính. Đối với Phần mềm quản lý tài sản công, qua kiểm tra các đơn vị chưa thực hiện việc cập nhật dữ liệu sau sáp nhập; theo báo cáo của Sở Tài chính hiện Bộ Tài chính đang thực hiện nâng cấp nên chưa triển khai cho đơn vị cập nhật dữ liệu trên phần mềm.

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

a) Về phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất: Theo các Công văn số 4891/BTC-QLCS ngày 15/4/2025 và Công văn số 8380/BTC-QLCS ngày 13/6/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản khi sắp xếp đơn vị hành chính có nội dung *"Không phải thực hiện lập, báo cáo, kiểm tra hiện trạng, tổng hợp, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ khi xây dựng, thực hiện phương án sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản khi sắp xếp đơn vị hành chính".*

Trước sáp nhập, UBND tỉnh An Giang cũ và tỉnh Kiên Giang đã phê duyệt phương án sắp xếp nhà, đất tổng thể phục vụ việc sáp nhập[7]. Sau sáp nhập, căn cứ

---

[6] Sở Nông nghiệp và Môi trường 04 cơ sở; xã An Biên 01 cơ sở; xã Châu Thành 01 cơ sở; xã Giồng Riềng 12 cơ sở; xã Chợ Mới 02 cơ sở; xã Châu Phú 03 cơ sở; xã Phú Tân 08 cơ sở.

[7] UBND tỉnh An Giang cũ tại Công văn số 3759/VPUBND-KTĐT ngày 19/6/2025 về việc thống nhất phê duyệt phương án sắp xếp, quản lý, sử dụng, tài sản công của các cơ quan, tổ chức và đơn vị sau khi kết thúc hoạt động

các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, UBND tỉnh về sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản khi sắp xếp đơn vị hành chính, các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh triển khai thực hiện sắp xếp, bố trí, sử dụng các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý và xác định cơ sở nhà, đất dôi dư để đề xuất phương án xử lý; trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành các quyết định giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác hoặc giao lại đơn vị, địa phương quản lý, xử lý, khai thác.

Trong quá trình thanh tra, các đơn vị, địa phương đã tiến hành rà soát, xác định lại danh mục cơ sở nhà, đất đang quản lý, cơ sở nhà, đất dôi dư thực tế theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Qua rà soát, thống kê đến thời điểm thanh tra *(số liệu thống kê tại 102 xã, phường, đặc khu và cơ quan, đơn vị cấp tỉnh)*, tổng số cơ sở nhà, đất đang quản lý là 6.972 cơ sở; tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư là **1.070** cơ sở, trong đó: cơ quan, đơn vị cấp tỉnh (05 đơn vị) quản lý 20 cơ sở[8]; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý 284 cơ sở; UBND các xã, phường, đặc khu (86 đơn vị) quản lý 766 cơ sở.

(Đính kèm Biểu số 03 - Cơ sở nhà, đất đang quản lý thuộc diện dôi dư)

b) Về xây dựng và triển khai phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư trên toàn tỉnh:

- Đối với các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh: Trong số 20 cơ sở nhà, đất dôi dư, đã có phương án xử lý 15 cơ sở, chưa có phương án xử lý 05 cơ sở. Trong đó:

+ Sở Công thương đang xử lý theo phương án 02 cơ sở.

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đang xử lý theo phương án 11/12 cơ sở; 01 cơ sở chưa có phương án.

+ Sở Khoa học và Công nghệ chưa có phương án 04 cơ sở.

+ Sở Du lịch đang xử lý theo phương án 01 cơ sở.

+ Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh đang xử lý theo phương án 01 cơ sở.

- Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: Trong số 284 cơ sở nhà, đất dôi dư, đã có phương án xử lý 283 cơ sở (tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 và Quyết định số số 2548/QĐ-UBND ngày 29/5/2026); 01 cơ sở chưa có phương án xử lý (Trung tâm Y tế xã Vĩnh Trung cũ).

Ngày 13/5/2026, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND phê duyệt danh mục khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, trong đó có 73 cơ sở nhà, đất được phê duyệt phương án khai thác theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 06/03/2026.

UBND cấp huyện và tổ chức lại UBND cấp xã; UBND tỉnh Kiên Giang tại 16 quyết định phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc cấp tỉnh và 15 huyện, thành phố.

[8] Sở Công thương 02 cơ sở; Sở NN&MT 12 cơ sở; Sở KH&CN 04 cơ sở; Sở Du lịch 01 cơ sở; Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh 01 cơ sở.

Ngày 01/6/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có Tờ trình số 43/TTr-TTPTQĐ gửi Sở Tài chính xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt Bảng giá cho thuê nhà đối với nhà, đất dôi dư do UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý (danh mục 126 cơ sở nhà, đất cho thuê theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP[9] tại phương án được duyệt tại Quyết định số 810/QĐ-UBND) và Tờ trình số 44/TTr-TTPTQĐ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xet, trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê ngắn hạn đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý (danh mục 73 cơ sở nhà, đất cho thuê ngắn hạn được duyệt tại Quyết định số 2196/QĐ-UBND).

- Đối với UBND các xã, phường, đặc khu (766 cơ sở dôi dư): Đến thời điểm thanh tra, 77 đơn vị đã xây dựng và phê duyệt phương án xử lý đối với 627 cơ sở; còn lại 139 cơ sở của 21 đơn vị[10] chưa có phương án xử lý (trong đó các cơ sở dôi dư mới tiếp nhận quản lý và cơ sở được xác lại là dôi dư qua thanh tra nên chưa kịp thời xây dựng phương án).

Qua kết quả làm việc với Đoàn thanh tra, 03 đơn vị (Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đã bổ sung phương án xử lý đối với 06 cơ sở dôi dư và UBND 18/21 xã, phường, đặc khu (gồm: Vĩnh Tế, An Châu, Vĩnh An, Chợ Mới, Nhơn Mỹ, Thoại Sơn, Phú Hòa, Phú Tân, Vĩnh Thuận, Vĩnh Phong, Vĩnh Bình, Sơn Kiên, Đông Hưng, Hà Tiên, Giồng Riềng, U Minh Thượng, Vĩnh Hòa, Kiên Hải) đã xây dựng, bổ sung phương án xử lý đối với 112 cơ sở nhà, đất dôi dư đang quản lý; còn lại 27 cơ sở của 03 đơn vị (xã Mỹ Đức, xã Gò Quao, xã Thạnh Hưng) đến nay chưa có phương án xử lý.

Đối với các địa phương chưa xây dựng phương án xử lý, Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo phải hoàn thành phương án xử lý trước ngày 30/6/2026.

Qua kiểm tra cho thấy:

- Sau sáp nhập, các đơn vị sắp xếp, bố trí, sử dụng cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý và đề xuất xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, UBND tỉnh; sau đó các đơn vị tiếp tục rà soát, thống kê cơ sở nhà, đất đang quản lý và số lượng dôi dư nên có biến động số liệu như trên đã nêu; theo đó, các đơn vị xây dựng phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư đang quản lý cho thấy từ sau khi sáp nhập các đơn vị chưa thực hiện việc sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

---

[9] Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ Quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác

[10] (1) Phường Vĩnh Tế 02 cơ sở; (2) xã Mỹ Đức 02 cơ sở; (3) xã An Châu 01 cơ sở; (4) xã Vĩnh An 02 cơ sở; (5) xã Chợ Mới 08 cơ sở; (6) xã Nhơn Mỹ 01 cơ sở; (7) xã Thoại Sơn 04 cơ sở; (8) xã Phú Hòa 01 cơ sở; (9) xã Phú Tân 01 cơ sở; (10) xã Vĩnh Thuận 13 cơ sở; (11) xã Vĩnh Phong 08 cơ sở; (12) xã Vĩnh Bình 16 cơ sở; (13) xã Sơn Kiên 10 cơ sở; (14) xã Đông Hưng 04 cơ sở; (15) phường Hà Tiên 15 cơ sở; (16) xã Gò Quao 02 cơ sở; (17) xã Thạnh Hưng 23 cơ sở; (18) xã Giồng Riềng 01 cơ sở; (19) xã U Minh Thượng 16 cơ sở; (20) xã Vĩnh Hòa 06 cơ sở; (21) đặc khu Kiên Hải 03 cơ sở.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 04 cơ sở lập biên bản bàn giao, tiếp nhận trễ thời gian và 03 cơ sở đã hết thời hạn bàn giao nhưng chưa lập biên bản bàn giao là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP *"Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Quyết định của UBND tỉnh về việc giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có hiệu lực thi hành, cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ tiếp nhận nhà, đất chuyển giao có trách nhiệm bàn giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác..."*; 08 cơ sở nhà, đất không có hồ sơ liên quan theo Điều 7 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

- Việc xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo thực hiện (Công văn số 637/UBND-KT ngày 27/8/2025; Công văn số 1922/UBND-KT ngày 27/11/2025; Công văn số 2314/UBND-KT ngày 24/12/2025; Công văn số 273/UBND-KT ngày 23/01/2026; Công văn số 1088/UBND-KT ngày 27/3/2026; Thông báo kết luận cuộc họp số 466/TB-VP ngày 04/5/2026) tuy nhiên tiến độ thực hiện của các đơn vị, địa phương còn chậm, chưa đáp ứng yêu cầu; đến tháng 5/2026, các đơn vị mới phê duyệt phương án xử lý cho thấy các đơn vị chưa chấp hành nghiêm theo các văn bản chỉ đạo xuyên suốt của UBND tỉnh trong việc sắp xếp, bố trí, xử lý cơ sở nhà, đất sau sáp nhập.

- Đối với một số cơ sở nhà, đất dôi dư, việc xử lý gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về pháp lý, nằm trong hành lang lộ giới, khu vực cảnh báo sạt lở. Nhiều trường hợp đất có nguồn gốc do người dân hiến tặng hoặc cho mượn để xây dựng trường học, trụ sở làm việc (chủ yếu là văn phòng ấp); nay không còn sử dụng vào mục đích hành chính, sự nghiệp nên phát sinh yêu cầu hoàn trả đất hoặc tranh chấp với người dân, dẫn đến chưa thể triển khai xử lý theo phương án đã được đề xuất.

- Đối với việc chuyển đổi công năng sử dụng, hiện nay chỉ có hình thức chuyển đổi làm kho chứa tài liệu là có thể triển khai ngay. Các phương án chuyển đổi công năng khác đều phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch, đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo công trình nên chưa có khả năng thực hiện trong ngắn hạn.

- Việc đưa ra khai thác các cơ sở nhà, đất đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh còn chậm, hiện chưa phê duyệt đơn giá cho thuê; còn lại danh mục 36 cơ sở nhà, đất được phê duyệt phương án khai thác tại Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 06/03/2026 của UBND tỉnh nhưng Trung tâm chưa trình phê duyệt danh mục khai thác ngắn hạn và xác định đơn giá cho thuê. Theo giải trình của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 17 cơ sở đang chờ điều chỉnh quy hoạch để đưa ra khai thác theo phương thức đấu giá thu tiền 01 lần và đấu giá thực hiện dự án dịch vụ - thương mại; 02 cơ sở điều chuyển cho đơn vị có nhu cầu sử dụng; 16 cơ sở xuống cấp, đất trống không thích hợp cho thuê ngắn hạn và 01 cơ sở chuyển đổi công năng làm hạ tầng giao thông.

4. Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất

4.1. Đối với hiện trạng cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng tại các đơn vị được thanh tra trực tiếp

Sau sáp nhập, các cơ quan, đơn vị, địa phương đã sắp xếp, bố trí, sử dụng các cơ sở nhà, đất được giao quản lý theo chức năng, nhiệm vụ và tình hình thực tế sau sáp nhập.

Qua kiểm tra cho thấy:

- 18 cơ sở tại 07 đơn vị[11] đang bố trí cho các cơ quan ngành dọc hoặc đơn vị trực thuộc cơ quan cấp tỉnh sử dụng làm trụ sở nhưng chưa có văn bản giao quản lý, sử dụng hoặc thực hiện việc điều chuyển theo nhu cầu sử dụng là chưa đảm bảo theo khoản 1 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

- 17 cơ sở (trụ sở làm việc) tại 05 đơn vị[12] sử dụng làm kho nhưng chưa thực hiện chuyển đổi công năng là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 186/2024/NĐ-CP *"Chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công là việc thay đổi mục đích sử dụng của tài sản công (không bao gồm việc thay đổi bố trí chức năng của các phòng, khu vực trong cùng một trụ sở làm việc). Việc chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công phải phù hợp với đặc điểm, tính chất của tài sản công".*

- 22 cơ sở tại 10 đơn vị[13] bố trí cho cơ quan, đơn vị sau sắp xếp sử dụng so với biên chế được giao có diện tích sử dụng cao hơn tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích làm việc quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ *"Căn cứ thiết kế và hiện trạng của trụ sở làm việc, Thủ trưởng cơ quan, tổ chức quyết định bố trí diện tích làm việc cụ thể cho các chức danh cho phù hợp với tình hình thực tế, có thể cao hơn hoặc thấp hơn diện tích theo tiêu chuẩn, định mức quy định tại Phụ lục I, Phụ lục II kèm theo Nghị định này nhưng bảo đảm tổng diện tích bố trí cho các chức danh không vượt quá tổng diện tích làm việc được xác định theo quy định tại Phụ lục I, Phụ lục II kèm theo Nghị định này".*

- Tại Sở Xây dựng có 01 cơ sở (Trụ sở Tổ Đại diện Cảng vụ đường thủy nội địa tại Hòn Đất) bố trí cho Đại diện của Cảng vụ đường thủy nội địa Rạch Giá sử dụng làm trụ sở nhưng hoạt động không thường xuyên (chỉ khi phát sinh làm việc với hộ dân) là chưa đảm bảo hiệu quả sử dụng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 22 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017 *"Cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản công có các nghĩa vụ sau đây: a) Bảo vệ, sử dụng tài sản công đúng mục đích, tiêu chuẩn, định mức, chế độ; bảo đảm hiệu quả, tiết kiệm".*

- Tại xã Gò Quao có 02 cơ sở (Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Truyền thanh Gò Quao và Trụ sở Nhà thiếu nhi) được đơn vị quản lý trước sáp nhập và

---

[11] Xã An Biên 04 cơ sở; xã Gò Quao 02 cơ sở; xã Chợ Mới 02 cơ sở; xã Châu Phú 04 cơ sở; phường Tân Châu 03 cơ sở; xã An Châu 02 cơ sở; xã Phú Tân 01 cơ sở.

[12] Sở Công thương 08 cơ sở; Sở Nông nghiệp và Môi trường 06 cơ sở; xã Gò Quao 1 cơ sở; xã An Châu 01 cơ sở; xã Phú Tân 01 cơ sở.

[13] Sở Xây dựng 03 cơ sở; Sở Công thương 02 cơ sở; Sở Nông nghiệp và Môi trường 01 cơ sở; xã Giồng Riềng 01 cơ sở; xã Gò Quao 03 cơ sở; xã Chợ Mới 03 cơ sở; xã Châu Phú 01 cơ sở; phường Tân Châu 02 cơ sở; xã An Châu 03 cơ sở; xã Phú Tân 03 cơ sở.

đơn vị tiếp nhận sau sáp nhập sử dụng một phần diện tích cho tổ chức, cá nhân thuê để kinh doanh nhưng chưa lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công *"Đơn vị sự nghiệp công lập có trách nhiệm lập đề án sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết..."* và khoản 2 Điều 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP *"Căn cứ Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 52 Nghị định này, đơn vị sự nghiệp công lập có tài sản công quyết định cụ thể việc cho thuê tài sản công"*.

- Tại xã An Biên có 01 cơ sở (nhà đất số 269, ấp 2 xã An Biên) đang cho thuê để kinh doanh theo Hợp đồng số 03/HĐ-PKT ngày 01/6/2026 của Phòng Kinh tế xã An Biên (thời hạn từ 01/6/2026 đến hết ngày 31/12/2026) chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP *"Việc cho thuê nhà (gắn với QSDĐ) của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được thực hiện theo phương thức đấu giá, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này"*.

4.2. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn toàn tỉnh

Tính đến thời điểm thanh tra, tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư là 1.070 cơ sở:

- Về thời điểm dôi dư:

+ Số cơ sở nhà, đất dôi dư trước ngày 01/3/2025: 262 cơ sở.

+ Số cơ sở nhà đất dôi dư sau ngày 01/3/2025: 808 cơ sở.

- Về hiện trạng các cơ sở nhà, đất dôi dư:

+ Đang sử dụng bình thường: 29 cơ sở.

+ Bỏ trống, chưa sử dụng: 960 cơ sở (bao gồm 262 cơ sở dôi dư trước sáp nhập do không còn nhu cầu sử dụng; còn lại số cơ sở dôi dư sau sáp nhập đang trong quá trình thực hiện phương án xử lý, khai thác); trong đó hiện trạng công trình xuống cấp là 348 cơ sở (phần lớn là trụ sở cơ quan thuộc cấp xã trước đây, các điểm trường, văn phòng khóm, ấp đã đưa vào sử dụng thời gian dài nên công trình bị xuống cấp).

+ Sử dụng tạm, sử dụng một phần: 52 cơ sở.

+ Cho thuê, cho mượn: 05 cơ sở[14].

+ Liên kết, liên doanh: 01 cơ sở[15].

+ Bị lấn chiếm: 16 cơ sở[16].

---

[14] Cho mượn 03 cơ sở: xã Chợ Mới 02, xã Giang Thành 01; cho thuê 02 cơ sở (phường Hà Tiên).

[15] Trung tâm PTQĐ đang quản lý (Văn phòng liên lạc của UBND tỉnh Kiên Giang).

[16] Trung tâm PTQĐ 04 cơ sở; Sở Công Thương 01; phường Long Xuyên 02; phường Châu Đốc 02; xã Châu Phong 01; xã Phú Tân 01; xã Vĩnh Thuận 01; xã Vân Khánh 02; xã Thạnh Lộc 02.

+ Đang tranh chấp: 07 cơ sở[17].

- Về tổng giá trị nguồn lực khơi thông ước tính (theo bảng giá đất)[18]:

+ Tính theo giá đất ở: 9.476,32 tỷ đồng.

+ Tính theo giá đất thương mại, dịch vụ: 6.822,86 tỷ đồng.

(Đính kèm Biểu số 04 - Xác định nguồn lực khơi thông ước tính)

- Về tình trạng xử lý:

+ Đã có phương án xử lý: 1.043 cơ sở; trong đó:

. Đã xử lý xong: 20 cơ sở.

. Đang xử lý: 965 cơ sở.

. Chậm thực hiện phương án: 58 cơ sở.

+ Chưa có phương án xử lý: 27 cơ sở.

Qua kiểm tra cho thấy:

- Các cơ sở nhà, đất dôi dư được các đơn vị, địa phương tiếp nhận quản lý từ sau sáp nhập đang trong quá trình thực hiện thủ tục xử lý, khai thác (có phần hạn chế, thiếu sót do chậm xây dựng phương án như trên đã nêu) nên hiện trạng phần lớn cơ sở nhà, đất dôi dư vẫn để trống, chưa đưa vào sử dụng, khai thác dẫn đến chưa khơi thông, phát huy nguồn lực của tài sản công theo yêu cầu, chỉ đạo của Trung ương, Tỉnh ủy, UBND tỉnh; có nguy cơ gây lãng phí nguồn lực của tài sản công nếu tiếp tục chậm đưa vào khai thác, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư này.

- Tại các địa phương, việc bảo quản cơ sở nhà, đất dôi dư được giao cho các đơn vị trực thuộc thực hiện; tại Trung tâm Phát triển quỹ đất do được UBND tỉnh giao quản lý cơ sở nhà, đất dôi dư với số lượng lớn, trong cùng thời điểm và nằm rải rác trên địa toàn tỉnh nên phát sinh nhu cầu thuê bảo vệ để bảo quản các cơ sở nhà, đất có giá trị lớn. Theo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, số phân bổ dự toán kinh phí thuê bảo vệ được sử dụng (2025 - 2026) của đơn vị là 7.839,43 triệu đồng; số đã chi (tính đến ngày 30/4/2026) là 1.793,15 triệu đồng.

- 03 cơ sở cho tổ chức, cá nhân mượn sử dụng là chưa đảm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 *"Không được cho mượn, sử dụng tài sản công vào mục đích cá nhân"*; 02 cơ sở được đơn vị trước sáp nhập cho thuê, còn thời hạn hợp đồng.

- Việc các đơn vị để người dân lấn chiếm sử dụng các cơ sở nhà, đất đang quản lý là chưa đảm bảo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 22 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017.

---

[17] Trung tâm PTQĐ 01; phường Châu Đốc 01; phường Tịnh Biên 01; xã An Châu 01; xã Vĩnh Gia 01; phường Hà Tiên 01; xã Tân Hội 01.

[18] Trong tổng giá trị nguồn lực khơi thông ước tính, có một số cơ sở chưa có giá trị tài sản còn lại gắn liền với đất do không có hồ sơ để xác định.

5. Đánh giá hiệu quả sử dụng, lượng hóa giá trị lãng phí và kiến nghị phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư

Qua đánh giá việc xây dựng, triển khai thực hiện phương án và hiện trạng sử dụng cơ sở nhà, đất nhận thấy có 02 nhóm nguy cơ lãng phí chính:

- Nhóm nguy cơ lãng phí do chậm đưa vào sử dụng hoặc chậm xử lý theo phương án:

+ Chậm xử lý phương án (đang xử lý): 965 cơ sở với giá trị nguồn lực ước tính xác định theo giá đất ở là 9.213,04 tỷ đồng, xác định theo giá đất thương mại - dịch vụ là 6.643,17 tỷ đồng. Trong đó, các cơ sở nhà, đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác đang trong thời gian thực hiện thủ tục đưa ra khai thác có phát sinh chi phí thuê bảo vệ với số tiền đã chi (tính đến ngày 30/4/2026) là 1.793,15 triệu đồng.

+ Chậm thực hiện do có vướng mắc: 58 cơ sở với giá trị nguồn lực ước tính xác định theo giá đất ở là 90,41 tỷ đồng, xác định theo giá đất thương mại - dịch vụ là 63,02 tỷ đồng.

- Nhóm nguy cơ lãng phí do không phát huy giá trị nguồn lực đất đai, tài sản công: 27 cơ sở với giá trị nguồn lực ước tính xác định theo giá đất ở là 14,88 tỷ đồng, xác định theo giá đất thương mại - dịch vụ là 10,64 tỷ đồng.

(Đính kèm Biểu số 05)

III. KẾT LUẬN

1. Những mặt làm được

Công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của các đơn vị, địa phương được Tỉnh ủy, UBND tỉnh, nhất là đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh quan tâm, chỉ đạo quyết liệt từ trước và sau sáp nhập. Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành thực hiện các chủ trương của Trung ương, nhất là trong bối cảnh sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy, góp phần giảm chi phí, tối ưu hóa tài sản công và tạo quỹ đất để phát triển kinh tế - xã hội.

UBND tỉnh, đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo quyết liệt các sở, ban ngành tỉnh và địa phương xây dựng phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư hoàn thành trước ngày 30/6/2026 và tổ chức triển khai thực hiện trong tháng 7/2026.

Trước và sau sáp nhập các đơn vị, địa phương đã có nhiều cố gắng trong việc rà soát, kiểm kê, thống kê danh mục cơ sở nhà, đất đang quản lý phục vụ việc sáp nhập; đồng thời, triển khai thực hiện ngay sắp xếp, bố trí trụ sở làm việc cho các cơ quan, đơn vị thuộc quyền quản lý đảm bảo hoạt động bình thường, thông suốt khi sáp nhập.

Đa số cơ sở nhà, đất dôi dư từ sau khi sáp nhập, hợp nhất cơ quan, đơn vị cơ bản được bảo vệ. Một số cơ sở nhà, đất dôi dư đã được tái sử dụng, bố trí cho đơn vị có nhu cầu hoặc chuyển đổi công năng phục vụ cho y tế, giáo dục và mục đích công cộng.

2. Những hạn chế, thiếu sót

- Việc thống kê, phân loại, xác định cơ sở nhà, đất theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, tiêu chí xác định cơ sở nhà, đất dôi chưa có sự thống nhất dẫn đến số liệu tổng hợp chưa chính xác, có sự chênh lệch, biến động so với thực tế. Việc thống kê danh mục cơ sở nhà, đất giao quản lý chưa đảm bảo như trùng danh mục, đưa đất công vào danh mục cơ sở nhà, đất...; 01 cơ sở tại xã Giồng Riềng (Trung tâm văn hóa xã - ấp Láng Sen; diện tích đất 2.904,8m^2, diện tích nhà 296m^2) chưa xác định được vị trí cơ sở nhà, đất theo quyết định giao tài sản của UBND tỉnh.

- Việc bàn giao, tiếp nhận cơ sở nhà, đất tại các đơn vị kiểm tra chưa thực hiện theo Mẫu số 02/TSC-BBGN của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP dẫn đến việc một số đơn vị tiếp nhận quản lý không xác định được giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất.

- 24 cơ sở tại 03 đơn vị[19] lập biên bản bàn giao với đơn vị tiếp nhận theo quyết định chuyển giao tài sản trễ thời gian so với quy định tại khoản 6 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP; 198 cơ sở tại 07 đơn vị[20] thực hiện bàn giao cho các đơn vị quản lý, sử dụng trễ thời gian so với quy định điểm d khoản 5 Điều 6 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có 04 cơ sở lập biên bản bàn giao, tiếp nhận trễ thời gian và 03 cơ sở đã hết thời hạn bàn giao nhưng chưa lập biên bản bàn giao là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 6 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP; 08 cơ sở nhà, đất không có hồ sơ liên quan theo Điều 7 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

- 31 cơ sở tại 07 đơn vị[21] đang quản lý, sử dụng nhưng chưa có quyết định giao tài sản của cấp có thẩm quyền là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

- 18 cơ sở tại 07 đơn vị[22] đang bố trí cho các cơ quan ngành dọc hoặc đơn vị trực thuộc cơ quan cấp tỉnh sử dụng làm trụ sở nhưng chưa có văn bản giao quản lý, sử dụng hoặc thực hiện việc điều chuyển theo nhu cầu sử dụng là chưa đảm bảo theo khoản 1 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

- 17 cơ sở (trụ sở làm việc) tại 05 đơn vị[23] sử dụng làm kho nhưng chưa thực hiện chuyển đổi công năng là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 186/2024/NĐ-CP.

---

[19] Sở Xây dựng; Sở Công thương; Sở Nông nghiệp và Môi trường.

[20] Xã An Minh; xã Châu Thành; xã Giồng Riềng; xã Gò Quao; xã Chợ Mới; phường Tân Châu; xã Phú Tân.

[21] Sở Nông nghiệp và Môi trường; xã An Biên; xã Châu Thành; xã Giồng Riềng; xã Chợ Mới; xã Châu Phú; xã Phú Tân.

[22] Xã An Biên; xã Gò Quao; xã Chợ Mới; xã Châu Phú; phường Tân Châu; xã An Châu; xã Phú Tân.

[23] Sở Công thương; Sở Nông nghiệp và Môi trường; xã Gò Quao; xã An Châu; xã Phú Tân.

- 22 cơ sở tại 10 đơn vị[24] bố trí cho cơ quan, đơn vị sau sắp xếp sử dụng so với biên chế được giao có diện tích sử dụng cao hơn tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích làm việc quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 155/2025/NĐ-CP.

- Sở Xây dựng có 01 cơ sở (Trụ sở Tổ Đại diện Cảng vụ đường thủy nội địa tại Hòn Đất) bố trí làm trụ sở nhưng hoạt động không thường xuyên là chưa đảm bảo hiệu quả sử dụng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 22 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017.

- Việc các đơn vị (Sở Công Thương, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; phường Long Xuyên; phường Châu Đốc; xã Châu Phong; xã Phú Tân; xã Vĩnh Thuận; xã Vân Khánh; xã Thạnh Lộc) để người dân lấn chiếm sử dụng các cơ sở nhà, đất đang quản lý là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 22 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017.

- 03 cơ sở (xã Chợ Mới 02 cơ sở và xã Giang Thành 01 cơ sở) cho tổ chức, cá nhân mượn sử dụng là chưa đảm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

- Xã An Biên có 01 cơ sở (nhà đất số 269, ấp 2 xã An Biên) cho thuê chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

- Xã Gò Quao có 02 cơ sở (Trung tâm Văn hóa - Thể thao và Truyền thanh Gò Quao và Trụ sở Nhà thiếu nhi) sử dụng một phần diện tích cho hộ dân thuê để kinh doanh nhưng chưa lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và khoản 2 Điều 54 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

- Về tiến độ xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư của các đơn vị, địa phương còn chậm, chưa đáp ứng yêu cầu cho thấy các đơn vị chưa chấp hành nghiêm theo các văn bản chỉ đạo xuyên suốt của UBND tỉnh trong việc sắp xếp, bố trí, xử lý cơ sở nhà, đất sau sáp nhập. Đến nay, còn 27 cơ sở nhà, đất dôi dư tại 03 đơn vị (xã Mỹ Đức 02 cơ sở, xã Gò Quao 02 cơ sở, xã Thạnh Hưng 23 cơ sở) chưa có phương án xử lý.

- Đối với một số cơ sở nhà, đất dôi dư, việc xử lý gặp nhiều khó khăn do vướng mắc về pháp lý, nằm trong hành lang lộ giới, khu vực cảnh báo sạt lở. Nhiều trường hợp đất có nguồn gốc do người dân hiến tặng hoặc cho mượn để xây dựng trường học, trụ sở làm việc, nay không còn sử dụng nên phát sinh yêu cầu hoàn trả đất hoặc tranh chấp với người dân, dẫn đến chưa thể triển khai xử lý theo phương án đã được đề xuất. Việc chuyển đổi công năng sử dụng chưa thể triển khai ngay do phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch, đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo công trình.

- Việc đưa ra khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh còn chậm.

---

[24] Sở Xây dựng; Sở Công thương; Sở Nông nghiệp và Môi trường; xã Giồng Riềng; xã Gò Quao; xã Chợ Mới; xã Châu Phú; phường Tân Châu; xã An Châu; xã Phú Tân.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Sau sáp nhập, khối lượng công việc phải xử lý của đơn vị, địa phương khá lớn, địa bàn rộng, lực lượng hạn chế, cán bộ phụ trách công tác quản lý tài sản công có nơi thay đổi; quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và đất đai có sự điều chỉnh nhưng chưa được hướng dẫn cụ thể, dẫn đến các đơn vị còn lúng túng, khó khăn trong rà soát, thống kê cơ sở nhà, đất đang quản lý và xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Số lượng cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh khá lớn, phát sinh trong thời gian ngắn, trong đó một số cơ sở đã dôi dư từ trước sắp xếp, đặc biệt tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nên thời gian đầu khi tiếp nhận có khó khăn trong việc xây dựng phương án xử lý, khai thác.

- Một số cơ sở nhà, đất dôi dư mới tiếp nhận quản lý hoặc qua rà soát, làm việc với Đoàn thanh tra xác định lại là dôi dư nên chưa kịp thời xây dựng phương án xử lý.

- Một số cơ sở nhà, đất dôi dư không nằm trong khu vực trung tâm hành chính của địa phương mới, hầu hết được xây dựng theo công năng trụ sở làm việc nên không thuận lợi cho việc khai thác thương mại; thiếu nguồn lực để thực hiện chuyển đổi công năng của các cơ sở nhà, đất dôi dư sử dụng vào mục đích y tế, giáo dục, công trình công cộng.

- Các cơ sở nhà, đất trước đây là khu hành chính tập trung của cấp huyện được UBND cấp xã hiện nay tiếp nhận, bố trí sử dụng, tuy nhiên có chênh lệch về số lượng biên chế giữa cấp huyện trước đây và cấp xã hiện nay dẫn đến diện tích sử dụng chưa đảm theo tiêu chuẩn, định mức theo quy định.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị và bộ phận tham mưu chưa tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; chưa chủ động, quyết liệt trong việc rà soát, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư để đưa ra khai thác, sử dụng dẫn đến các cơ sở nhà, đất để trống kéo dài từ sau sáp nhập và nguồn lực của các cơ sở nhà, đất dôi dư chưa được phát huy, khơi thông.

- Các địa phương chưa chủ động rà soát, đánh giá hiện trạng, nhu cầu sử dụng, khả năng khai thác dẫn đến việc xác định số cơ sở nhà, đất dôi dư không chính xác, xây dựng phương án xử lý không khả thi.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG: Không có.

V. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Đối với UBND tỉnh

1.1. Giao Sở Tài chính thực hiện các nội dung:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, đơn vị cấp tỉnh và UBND các xã, phường, đặc khu tiếp tục rà soát, cập nhật đầy đủ, chính xác số lượng cơ sở nhà, đất đang quản lý phục vụ công tác theo dõi, quản lý của UBND tỉnh. Trên cơ sở đó, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo các đơn vị, địa phương tổ chức triển khai thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hỗ trợ, hướng dẫn UBND các xã, phường, đặc khu trình tự, thủ tục khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư đang quản lý, nhất là các cơ sở nhà, đất đã xuống cấp không sử dụng được hoặc không còn nhà trên đất để đưa ra khai thác theo quy định của Luật Đất đai.

- Khẩn trương xem xét, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt Bảng giá cho thuê nhà đối với nhà, đất dôi dư do UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

- Nghiên cứu tham mưu UBND tỉnh triển khai ứng dụng khoa học công nghệ, số hóa trong quản lý tài sản công là nhà, đất trên địa bàn tỉnh.

1.2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: Khẩn trương xem xét, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê ngắn hạn đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

1.3. Giao Sở Nội vụ thực hiện các nội dung:

- Khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 684/TB-VP ngày 19/6/2026 của Văn phòng UBND tỉnh về hướng dẫn việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp thuộc cấp xã hoặc đơn vị có liên quan để thực hiện nhiệm vụ quản lý, khai thác, xử lý nhà, đất dôi dư theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP.

- Nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh đưa kết quả xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư vào tiêu chí đánh giá cán bộ thuộc thẩm quyền quản lý.

1.4. Chỉ đạo UBND các xã, phường, đặc khu:

- Tiếp tục phối hợp với Sở Tài chính rà soát, cập nhật đầy đủ, chính xác số lượng cơ sở nhà, đất đang quản lý. Đối với cơ sở nhà, đất chưa có quyết định giao, tổng hợp báo cáo Sở Tài chính xem xét, tham mưu UBND tỉnh quyết định.

- Khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan cơ sở nhà, đất được giao quản lý; thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định; cập nhật đầy đủ, chính xác thông tin liên quan cơ sở nhà, đất.

- Rà soát, xử lý việc bố trí cơ sở nhà, đất được giao quản lý cho cơ quan ngành dọc hoặc đơn vị trực thuộc cấp tỉnh sử dụng đảm bảo theo quy định; trường hợp có nhu cầu sử dụng lâu dài thì xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền thực hiện điều chuyển theo quy định.

- Đẩy nhanh việc xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư được giao quản lý, theo phương án đã phê duyệt; đồng thời rà soát, điều chỉnh phương án phù hợp với đặc điểm, khả năng khai thác, chuyển đổi của cơ sở nhà, đất dôi dư để đảm bảo tính khả thi của phương án. Riêng các địa phương chưa có phương án, khẩn

trương xây dựng, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án. Hoàn thành việc phê duyệt phương án xử lý trong tháng 6/2026.

- Rà soát, xử lý theo quy định đối với các cơ sở nhà, đất được giao quản lý đang cho thuê, cho mượn sử dụng chưa đảm bảo quy định.

- Về xử lý tình trạng cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm: Tiếp tục thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2024/UBND-NC ngày 04/6/2026 về việc thực hiện quản lý, sử dụng đất công và cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh.

- Khẩn trương rà soát, tổng hợp cơ sở nhà, đất dôi dư có vướng mắc về pháp lý, nguồn gốc đất hoặc tranh chấp để xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có khó khăn, chủ động phối hợp với các sở ngành tỉnh để hướng dẫn xử lý, sớm giải quyết dứt điểm để thực hiện phương án xử lý, khai thác.

1.5. Chỉ đạo các Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Du lịch và Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch tỉnh khẩn trương triển khai thực hiện phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư đang quản lý. Hoàn thành trong tháng 6/2026.

1.6. Chỉ đạo các đơn vị, địa phương[25] tổ chức rút kinh nghiệm trong việc chậm hoặc chưa xây dựng phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư đã nêu tại phần kết quả kiểm tra.

2. Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Tiếp tục thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2024/UBND-NC ngày 04/6/2026 về việc thực hiện quản lý, sử dụng đất công và cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh.

- Đẩy nhanh việc đưa các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao quản lý ra khai thác theo phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt. Trong đó, tập trung phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh phê duyệt bảng giá, đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất; đồng thời khẩn trương thực hiện các thủ tục tiếp theo ngay sau khi bảng giá, đơn giá khởi điểm cho thuê nhà, đất được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Đối với các đơn vị được thanh tra trực tiếp *(Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công thương, Sở Xây dựng và UBND 10 xã, phường: An Minh, An Biên, Châu Thành, Gò Quao, Giồng Riềng, An Châu, Châu Phú, Phú Tân, Chợ Mới, Tân Châu)*

- Tổ chức rút kinh nghiệm và chấn chỉnh, khắc phục đối với những hạn chế, thiếu sót trong việc tiếp nhận, quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất đã được Đoàn thanh tra chỉ ra.

---

[25] Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Khoa học và Công nghệ; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND 86 xã, phường, đặc khu có cơ sở nhà, đất dôi dư tại Biểu số 03.

- Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Gò Quao, UBND xã An Châu, UBND xã Phú Tân rà soát, xử lý đối với việc chuyển đổi công năng sử dụng trụ sở làm việc vào mục đích làm kho.

- Sở Xây dựng rà soát, xử lý đối với việc bố trí sử dụng Trụ sở Tổ Đại diện Cảng vụ đường thủy nội địa tại Hòn Đất.

- UBND xã Giồng Riềng rà soát, xử lý đối với 01 cơ sở nhà, đất (Trung tâm văn hóa xã - ấp Láng Sen) chưa xác được vị trí theo quyết định giao.

- UBND xã Gò Quao rà soát, xử lý việc sử dụng một phần diện tích của 02 cơ sở nhà, đất để cho thuê nhưng chưa lập Đề án sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê theo quy định; tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý.

- UBND xã An Biên rà soát, xử lý việc cho thuê 01 cơ sở chưa đảm bảo theo quy định; tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo thẩm quyền.

(Đính kèm Biểu số 06 và số 07 - Tổng hợp kiến nghị)

Trên đây là kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp của Thanh tra tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:
- Thanh tra Chính phủ;
- Cục III - TTCP;
- UBND tỉnh;
- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Các Phó Chánh Thanh tra tỉnh;
- Các sở, ban ngành tỉnh;
- Các đơn vị sự nghiệp công lập cấp tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Trưởng đoàn thanh tra;
- Phòng GS, TĐ và XLSTT;
- Cổng TTĐT Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT(httin), 144 b.

CHÁNH THANH TRA

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THANH TRA VIỆT NAM
THANH TRA TỈNH AN GIANG

Nguyễn Như Anh