UBND TINH GIA LAI **THANH TRA TỈNH** Số:63 /TB-TTT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Gia Lai, ngày 30 tháng 6 năm 2026*

THÔNG BÁO
Kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Ngày 24/6/2026, Thanh tra tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 18/KL-TTT về thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026.

Căn cứ Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025, Thanh tra tỉnh thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Sau khi thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp theo các nghị quyết, kết luận của Trung ương, tỉnh Gia Lai (mới) được thành lập trên cơ sở hợp nhất tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai (cũ). Tỉnh Gia Lai mới có diện tích tự nhiên khoảng 21.576 km², dân số trên 3,58 triệu người và 135 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 110 xã và 25 phường.

Cùng với quá trình sắp xếp tổ chức bộ máy và đơn vị hành chính, công tác quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất và việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước trên địa bàn tỉnh được các cấp, các ngành quan tâm triển khai thực hiện. Qua rà soát, thống kê đã cơ bản xác định đầy đủ số lượng, diện tích, hiện trạng sử dụng, nguồn gốc quản lý và tình trạng pháp lý của các cơ sở nhà, đất; làm cơ sở để xây dựng phương án quản lý, sử dụng và xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật. Công tác này đã góp phần nâng cao nhận thức, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong việc quản lý, sử dụng tài sản công; tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính, phòng ngừa tình trạng sử dụng tài sản công không đúng mục đích, lãng phí hoặc thất thoát.

II. KẾT LUẬN

1. Những ưu điểm, kết quả đạt được

Qua thanh tra công tác quản lý, sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh Gia Lai cho thấy: UBND tỉnh đã ban hành kịp thời, đồng bộ nhiều quyết định và văn bản chỉ đạo, phê duyệt phương án xử lý tài sản công dôi dư. Đa số UBND cấp xã, phường đã thành lập Ban Chỉ đạo, Tổ kiểm tra, phân công cơ quan đầu mối và xây dựng kế hoạch thực hiện tổng kiểm kê tài sản công theo quy định. Công tác tiếp nhận, hạch toán kế toán, cập nhật dữ liệu trên phần mềm Tổng kiểm kê tài sản công được thực hiện tương đối đầy đủ; nhiều đơn vị đã mở

sổ theo dõi tài sản theo quy định. Nhiều địa phương đã chủ động lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý, hoàn thành việc bàn giao đưa cơ sở nhà, đất vào sử dụng.

2. Những tồn tại, hạn chế, khuyết điểm, vi phạm

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

- Sở Tài chính còn chậm trong việc đôn đốc, giám sát, kiểm tra việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt; chưa xác định trách nhiệm đối với cơ quan, tổ chức, đơn vị có thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm.

- Phường An Phú, xã Phù Mỹ chưa ban hành kế hoạch, văn bản chỉ đạo về xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư, xã Phù Cát, xã Ân Hảo chưa phân công đầu mối cụ thể quản lý, sử dụng tài sản công.

Những khuyết điểm nêu trên là thực hiện không đúng theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, UBND phường An Phú, UBND các xã: Phù Mỹ, Phù Cát, Ân Hảo.

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

- Việc rà soát, thống kê, báo cáo chưa đầy đủ, chưa phản ánh hết số lượng cơ sở nhà, đất không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không hết công năng; công tác hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp của Sở Tài chính chưa chặt chẽ, chưa kịp thời.

- Có 37 đơn vị chưa lập biên bản bàn giao, tiếp nhận đối với 175 cơ sở nhà, đất theo quy định tại Mẫu số 02/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP; 02 đơn vị chưa thực hiện bàn giao, tiếp nhận đối với 04 cơ sở nhà, đất chênh lệch diện tích thực tế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất, ranh giới thửa đất chưa rõ ràng, 02 đơn vị chưa thực hiện bàn giao, tiếp nhận đối với 02 cơ sở nhà, đất giao sai địa bàn.

- Có 37 xã, phường chưa thực hiện hạch toán hoặc hạch toán chưa đầy đủ đối với 294 cơ sở nhà, đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017. Bên cạnh đó, hệ thống phần mềm quản lý tài sản công của tỉnh Gia Lai (mới) đang trong quá trình hợp nhất dữ liệu giữa tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai (cũ) dẫn đến khó khăn cho công tác cập nhật, tổng hợp, theo dõi tình trạng pháp lý, hiện trạng sử dụng và tiến độ xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Có 678 cơ sở thuộc 101 đơn vị chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất. Việc chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai là chưa bảo đảm yêu cầu đăng ký, quản lý đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

- 100% đơn vị được kiểm tra chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư đã được tiếp nhận, bàn giao hoặc có thay đổi về đơn vị quản lý, sử dụng sau sắp xếp.

Những khuyết điểm, vi phạm nêu trên là thực hiện không đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Điều 5 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, Luật Đất đai năm 2024; trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, UBND các xã, phường.

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

- Sở Tài chính chưa rà soát đầy đủ tình trạng thực hiện của các cơ sở nhà, đất thuộc phương án đã được phê duyệt. Nhiều cơ sở nhà, đất đã được xác định hình thức xử lý theo Quyết định số 2520/QĐ-UBND (địa phương đã ban hành các quyết định điều chuyển hoặc chủ động lập phương án xử lý theo thẩm quyền được phân cấp tại Quyết định số 44/2025/QĐ-CTUBND và đã hoàn thành phương án, đưa vào sử dụng) tiếp tục được đưa vào Phương án số 05/PA-UBND để xử lý.

- Về phía Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, các xã, phường: có 199 cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc 38 xã, phường chưa có phương án sắp xếp, xử lý; 125 cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và 23 xã, phường đã có phương án sắp xếp, xử lý nhưng chưa hoàn thành; 995 cơ sở nhà, đất dôi dư đã hoàn thành phương án sắp xếp, xử lý. Bên cạnh đó, các cơ quan, đơn vị đã được giao tiếp nhận cơ sở nhà, đất để bố trí làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp hoặc chuyển đổi công năng phục vụ mục đích công cộng nhưng chưa ban hành quyết định chuyển đổi công năng theo quy định.

Những khuyết điểm, vi phạm nêu trên là thực hiện không đúng quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 03/2025/NĐ-CP và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND các xã, phường.

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

- Có 08 cơ sở sử dụng chưa phù hợp với tiêu chuẩn, định mức.

- Có 1.054 cơ sở nhà, đất dôi dư đang trong tình trạng bỏ trống, không sử dụng, trong đó: 1.030 cơ sở bỏ trống, không sử dụng; 01 cơ sở sử dụng không đúng mục đích; 14 cơ sở bỏ trống, không sử dụng, có dấu hiệu bị lấn chiếm, tồn tại công trình của người dân trên đất; 07 cơ sở vướng mắc về pháp lý[1]; 03 cơ sở bỏ trống giao sai địa bàn.

Những khuyết điểm, vi phạm nêu trên là thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 6 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Điều 4 Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013, Nghị định số 155/2025/NĐ-CP, Nghị định số 03/2025/NĐ-CP và Nghị định số 186/2025/NĐ-CP; trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND các xã, phường.

[1] Có 01 cơ sở vừa sử dụng không đúng mục đích vừa vướng mắc về pháp lý, 03 cơ sở vừa bị lấn chiếm vừa vướng mắc về pháp lý.

III. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Xét tính chất, mức độ tồn tại, hạn chế, khuyết điểm, vi phạm, Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị xử lý như sau:

1. Đối với Sở Tài chính

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với các tập thể, cá nhân có liên quan đến những khuyết điểm, vi phạm, đồng thời tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp khắc phục theo Kết luận thanh tra.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng xây dựng Kế hoạch tổng thể hoàn thiện hồ sơ pháp lý (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động) đối với các cơ sở nhà, đất còn thiếu hồ sơ.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu thống nhất toàn tỉnh về cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư; xử lý các hành vi để xảy ra lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích, thay đổi hiện trạng của các cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các xã, phường trên địa bàn tỉnh trong việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư.

- Rà soát, thống kê đầy đủ các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh, tham mưu UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị rà soát, đo đạc, xác định lại ranh giới và diện tích đối với các trường hợp có chênh lệch giữa hồ sơ và thực tế, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh trực thuộc hướng dẫn các đơn vị thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ các cơ sở đã được giao, điều chuyển theo phương án được duyệt đúng quy định.

3. Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với các tập thể, cá nhân có liên quan đến những khuyết điểm, vi phạm, đồng thời tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp khắc phục theo Kết luận thanh tra.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng, xác minh cụ thể nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của từng cơ sở nhà, đất, trên cơ sở đó, thực hiện việc chỉnh lý bản đồ địa chính và cập nhật hồ sơ địa chính theo đúng quy định pháp luật, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Đối với UBND các xã, phường

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc đối với các tập thể, cá nhân có liên quan đến những khuyết điểm, vi phạm, đồng thời tổ chức thực hiện đầy đủ các biện pháp khắc phục theo Kết luận thanh tra.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng, xác minh cụ thể nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của từng cơ sở nhà, đất, trên cơ sở đó, thực hiện việc chỉnh lý bản đồ địa chính và cập nhật hồ sơ địa chính theo đúng quy định pháp luật, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tiếp tục tổ chức rà soát, thống kê toàn diện các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn; cập nhật đầy đủ hiện trạng, hồ sơ pháp lý và đề xuất phương án sắp xếp, bố trí, xử lý phù hợp theo quy định.

Ngày 29/6/2026, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2779/QĐ-UBND về việc xử lý kết quả thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Theo đó, Chánh Thanh tra tỉnh đề nghị Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các xã, phường trên địa bàn tỉnh và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc các nội dung của Kết luận thanh tra số 18/KL-TTT ngày 24/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh.

Thanh tra tỉnh trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:
- Chánh Thanh tra tỉnh *(báo cáo);*
- VP Thanh tra tỉnh *(đăng tải trên cổng TTĐT);*
- Lưu: VT, P.TTCN1, HSTT.

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THANH TRA VIỆT NAM
THANH TRA TỈNH GIA LAI

Nguyễn Thanh Hải