

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
THANH TRA TỈNH

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

Số: **74** /TB-TTr

Đắk Lắk, ngày **01** tháng **7** năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Ngày 24/6/2026, Thanh tra tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Kết luận thanh tra số 47/KL-TTr về việc kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Đặc điểm tình hình

Trước khi sáp nhập, tỉnh Đắk Lắk cũ có 15 đơn vị hành chính cấp huyện (gồm 1 thành phố, 1 thị xã và 13 huyện); với tổng cộng 184 đơn vị hành chính cấp xã (gồm 152 xã, 20 phường và 12 thị trấn). Tỉnh Phú Yên cũ có 09 đơn vị hành chính cấp huyện (gồm 1 thành phố, 2 thị xã, 6 huyện); có 106 đơn vị hành chính cấp xã (trong đó: có 18 phường, 06 thị trấn và 82 xã).

Tỉnh Đắk Lắk (sau khi sáp nhập tỉnh Đắk Lắk cũ với tỉnh Phú Yên cũ từ ngày 01/7/2025) có diện tích tự nhiên 18.096,40 km², với dân số trên 3.346.853 người; có 102 đơn vị hành chính cấp xã, phường (gồm: 88 xã và 14 phường), trụ sở hành chính của tỉnh đặt tại phường Buôn Ma Thuột; tỉnh Đắk Lắk có vị trí địa lý giáp với các tỉnh Gia Lai, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Vương quốc Campuchia và Biển đông.

Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp tại 4 sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Công thương, Trung tâm phát triển quỹ đất và 93/102 xã, phường¹ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, thời kỳ thanh tra từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026. Qua thanh tra cho thấy: Các cơ quan, đơn vị cơ bản thực hiện đầy đủ các nội dung theo các văn bản đôn đốc, hướng dẫn, chỉ đạo của các cơ quan có thẩm quyền và từng bước đưa các cơ sở nhà, đất vào khai thác có hiệu quả, hạn chế tình trạng bỏ trống, xuống cấp hoặc sử dụng chưa phù hợp với công năng. UBND cấp xã đã thực hiện việc giao nhiệm vụ cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã, phường quản lý, khai thác nhà, đất không sử dụng vào mục đích để ở theo quy định tại Nghị

¹ Thực hiện Công văn số 640/TTr-NV6 ngày 10/5/2026 của Thanh tra tỉnh về việc thu thập thông tin, tài liệu để ban hành Quyết định thanh tra; 09/102 UBND xã, phường gồm: Ea Ô, Ea H'Leo, Ia Rvê, Ia Lốp, Cư Pong, Dư Kmăl, Ea Phê, Hòa Xuân, Tân Lập, báo cáo không có cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp.

định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ).

2. Khái quát công tác lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

2.1. Kết quả tham mưu phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của Sở Tài chính

Trong mốc thời gian thanh tra, Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý, theo đó:

- Tổng số cơ sở nhà, đất trước khi sắp xếp chính quyền 2 cấp: 4.061 cơ sở (trong đó: tỉnh Phú Yên cũ: 1.335 cơ sở, tỉnh Đắk Lắk cũ: 2.726 cơ sở).
- Tổng số cơ sở nhà, đất sau khi sắp xếp chính quyền 2 cấp: 4.172 cơ sở.
- Tổng số cơ sở nhà, đất đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất theo các hình thức: 3.258 cơ sở giữ lại tiếp tục sử dụng; 153 cơ sở điều chuyển; 726 cơ sở chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý; 35 cơ sở tạm giữ lại sử dụng và các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Tổng số cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp:

Trong mốc thời gian thanh tra có 726 cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp, trong đó:

- Số lượng cơ sở nhà, đất chưa có phương án sắp xếp, xử lý: 15 cơ sở;
- Số lượng cơ sở nhà, đất đã có phương án sắp xếp, xử lý: 711 cơ sở.

II. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm, kết quả đạt được

Qua thanh tra cho thấy, trong thời gian qua, các cấp, các ngành, địa phương đã thường xuyên quan tâm, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức quán triệt và triển khai thực hiện các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về sắp xếp đơn vị hành chính, quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó có việc rà soát, sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy chính quyền địa phương. Tỉnh ủy đã ban hành Chỉ thị số 14-CT/TU ngày 12/5/2026 “về đẩy mạnh công tác rà soát, xử lý các công trình, dự án chậm tiến độ, tồn đọng, kéo dài, có khó khăn, vướng mắc, có nguy cơ thất thoát, lãng phí và xử lý các cơ sở nhà, đất công dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh”. Công tác quản lý, sử dụng tài sản công từng bước được các cơ quan, đơn vị xác định là nhiệm vụ thường xuyên, liên tục gắn với yêu cầu thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và nâng cao hiệu quả khai thác nguồn lực từ tài sản nhà nước.

Sau khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy, điều chỉnh đơn vị hành chính, các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh đã chủ động tổ chức rà soát, thống kê, phân loại, cập nhật hiện trạng sử dụng đối với các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý; bước đầu xác định được các cơ sở dôi dư, không còn nhu cầu sử dụng hoặc chưa được bố trí sử dụng phù hợp để làm cơ sở xây dựng phương án xử lý theo quy định.

Các sở, ngành và chính quyền địa phương đã chủ động phối hợp trong việc rà soát, tổng hợp, tham mưu phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư từng bước được tăng cường. Một số cơ quan, đơn vị đã phát huy tinh thần chủ động, trách nhiệm trong việc sắp xếp lại cơ sở vật chất, bố trí, điều hòa, tận dụng các trụ sở, cơ sở hoạt động sự nghiệp hiện có để phục vụ yêu cầu thực hiện nhiệm vụ chuyên môn sau sắp xếp tổ chức bộ máy. Việc khai thác, sử dụng hợp lý các cơ sở nhà, đất hiện có đã góp phần giảm áp lực đầu tư xây dựng mới, tiết kiệm nguồn lực ngân sách nhà nước, đồng thời từng bước nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng tài sản công nhằm khơi thông nguồn lực trên địa bàn tỉnh.

2. Tồn tại, hạn chế, khuyết điểm

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

- Có 19 đơn vị, gồm UBND các xã, phường: Ea Kly, Krông Nô, Nam Ka, Krông Á, Cư M'ga, Đăk Liêng, Liên Sơn Lắc, Cư M'gar, Hòa Phú, Ea Kao, Ea Nuôl; Thành Nhất, Tân An, Buôn Hồ, Buôn Ma Thuột và Trung tâm cung ứng dịch vụ công các xã: Ea Khăl, Pong Drang, Krông Búk, Dliê Ya chưa mở sổ để hạch toán, theo dõi riêng đối với các cơ sở nhà, đất là chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 8 Điều 37 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Điều 8 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

- Có 139 cơ sở nhà, đất (các đơn vị có trách nhiệm tiếp nhận, bàn giao gồm: UBND các xã, phường: Sơn Hòa, Tuy Hòa, Vân Hòa, Đức Bình, Ô Loan, Phú Hòa 2, Phú Mỹ, Ea Ly, Tuy An Bắc, Sông Hinh, Phú Hòa 1, Bình Kiến, Đông Hòa, Hòa Hiệp, Tây Hòa, Hòa Mỹ, Ea Bá, Tuy An Tây, Sơn Thành, Tây Sơn, Xuân Lãnh, Tam Giang, Krông Búk, Hòa Phú, Cư M'gar, Ea Knốp, Tuy Hòa, Bình Kiến, Đông Hòa, Hòa Hiệp, Buôn Hồ và Sở Nông nghiệp và Môi trường) chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý nhưng chưa thực hiện, hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận tài sản công theo quy định quy định khoản 6 Điều 37 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Có 09 cơ sở nhà, đất (04 cơ sở tại xã Cư Prao; 01 cơ sở tại xã Liên Sơn Lắc là Điểm Trường Mẫu giáo Hoa Sen tại buôn Cuôr Tak; 04 cơ sở tại xã Ea Kiết) lập Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản không đầy đủ nội dung theo Mẫu số 02/TSC-BBGN được quy định tại khoản 6 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Có 04 cơ sở nhà đất (Trụ sở Quỹ Bảo vệ, phát triển rừng và môi trường tỉnh và 03 Điểm trường lẻ tại xã Đăk Liêng) thiết lập Biên bản bàn giao tài sản cho Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công không đúng với mẫu số 05, được quy định tại điểm c khoản 3 Điều 6 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

2.2. Đối với công tác lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư

- Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh ban hành các quyết định chuyển giao cơ sở nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý; tuy nhiên tại phụ lục danh mục nhà, đất kèm theo 21 Quyết định chuyển giao chưa thể hiện đầy đủ các thông tin

bất buộc như một sổ cơ sở nhà, đất còn thiếu thông tin về tên tài sản, số lượng, tình trạng, nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán và các thông tin khác theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 13 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025; điểm b khoản 4 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025.

- Có 02 cơ sở nhà đất (*Trạm Kiểm lâm Cư Mốt, Chi cục Thủy sản Phú Yên*) đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo và đề xuất phương án sắp xếp nhưng Sở Tài chính chưa kịp thời tổng hợp tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 4, Điều 7 Nghị định 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ.

- Có 01 cơ sở (*Trạm Chăn nuôi và Thú y huyện Sông Hinh do Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý*) đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp với hình thức chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý nhưng đến thời điểm thanh tra, Sở Tài chính chưa kịp thời tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định để chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý, khai thác là chưa thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 7 Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

- Có 15 cơ sở nhà, đất, (*01 cơ sở tại xã Krông Á, 03 cơ sở tại xã Yang Mao, 03 cơ sở nhà, đất tại xã Ea Ly, 03 cơ sở thuộc UBND phường Buon Hồ, 05 cơ sở thuộc UBND xã Krông Búk*) chưa được các đơn vị quản lý rà soát, báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định giao, điều chuyển, chuyển giao tài sản hoặc chuyển đổi công năng sử dụng theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và 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.

2.3. Đối với việc quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất đôi dư

- Có 21 UBND xã, phường (*Krông Ana, Krông Á, Tân Tiến, Suối Trai, Tuy An Tây, Sơn Thành, Tây Sơn, Hòa Thịnh, Phú Hòa 2, Sơn Hòa, Vân Hòa, Hòa Mỹ, Ea Bá, xã Ea Ly, Xuân Phước, Sông Hinh, Xuân Đài, Đông Hòa, Hòa Hiệp, DliêYa, Ea Wy*) chưa kịp thời ban hành Quyết định phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 (*được sửa đổi, bổ sung bởi Điểm d Khoản 16 Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ*);

- Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công các xã Xuân Lãnh, Xuân Cảnh đã lập Kế hoạch quản lý, khai thác cơ sở nhà đất năm 2026 trình UBND cùng cấp phê duyệt, tuy nhiên UBND các xã này không ban hành Quyết định phê duyệt kế hoạch mà ban hành Kế hoạch quản lý, khai thác cơ sở nhà đất năm 2026 là chưa đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ*).

- Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công của 11 xã, phường gồm: Liên Sơn Lắc, Krông Pắc, Ea Knuéc, Đắk Liêng, Dray Bhang, Xuân Đài, Sông Hinh, Cư M'gar, Tân An, Ea Khăl, Krông Búk chưa xây dựng Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất năm 2026 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều

9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ).

- Có 04 cơ sở nhà, đất chưa được các cơ quan, đơn vị xem xét, giải quyết dứt điểm nội dung tranh chấp, kiến nghị gồm: (1) Cơ sở nhà, đất của Đội Thuế (cũ) tại buôn Dăm, xã Đắc Phơi do 02 hộ dân đang sử dụng, UBND xã đã có báo cáo và đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh để xử lý; (2) Điểm trường Mẫu giáo Cư Drăm, buôn Tong Rang B, xã Yang Mao còn vướng mắc do 01 hộ dân chưa được nhận tiền hỗ trợ từ chính quyền địa phương; (3) Điểm trường Mầm non Hòa Phú, thôn 11, xã Hòa Phú có kiến nghị liên quan đến việc hoán đổi đất của 02 hộ dân để xây dựng hội trường thôn, hiện UBND xã đang kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất để có cơ sở giải quyết theo quy định; (4) Trụ sở Hạt Kiểm lâm khu vực Sơn Hòa thuộc xã Vân Hòa đang có tranh chấp đất nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với cơ sở nhà, đất là Điểm trường Mẫu giáo Hoa Đào tại thôn 5, xã Krông Á, diện tích khoảng 1.085 m² đất (trong tổng 1.175 m² đất của điểm trường) bị người dân lấn, chiếm để trồng keo từ tháng 4 năm 2024, nhưng UBND xã Krông Á thiếu trách nhiệm, chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Việc thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức bộ máy trong thời gian qua làm phát sinh số lượng lớn các cơ sở nhà, đất dôi dư cần xử lý trong thời gian ngắn, trong khi nhiều tài sản có nguồn gốc hình thành từ lâu, hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ, thiếu đồng bộ hoặc thất lạc qua nhiều giai đoạn quản lý. Hệ thống hồ sơ địa chính, hồ sơ nhà, đất của nhiều cơ sở chưa hoàn chỉnh; tỷ lệ cơ sở chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có hồ sơ pháp lý về nhà còn cao, gây khó khăn cho việc xác định hiện trạng, hoàn thiện thủ tục pháp lý và xây dựng phương án xử lý.

- Một số quy định mới về sắp xếp, xử lý tài sản công, khai thác cơ sở nhà, đất được ban hành trong giai đoạn chuyển tiếp, đòi hỏi thời gian để các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, triển khai thực hiện và hoàn thiện các thủ tục liên quan.

- Một số cơ sở nhà, đất nằm ở khu vực xa trung tâm, nhu cầu sử dụng thấp, công trình đã xuống cấp hoặc không còn phù hợp với quy hoạch, dẫn đến khó khăn trong việc bố trí sử dụng lại, điều chuyển hoặc khai thác hiệu quả.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công ở một số cơ quan, đơn vị chưa nghiêm; công tác kiểm kê, hạch toán, theo dõi tài sản, lập hồ sơ bàn giao, tiếp nhận, xây dựng và phê duyệt kế hoạch quản lý, khai thác tài sản chưa được thực hiện đầy đủ, kịp thời theo quy định.

- Việc tham mưu của một số cơ quan chuyên môn trong việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và tổ chức thực hiện các quyết định

xử lý còn chậm, chưa bảo đảm chất lượng, dẫn đến kéo dài thời gian xử lý tài sản và chậm hoàn thành thủ tục chuyển giao.

- Năng lực tham mưu, nhận thức và trách nhiệm của một bộ phận công chức, viên chức được giao quản lý tài sản công còn hạn chế, dẫn đến sai sót trong việc lập hồ sơ, quản lý dữ liệu, thực hiện thủ tục bàn giao, tiếp nhận và khai thác tài sản.

4. Trách nhiệm đối với những hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm

Để xảy ra những tồn tại, hạn chế, khuyết điểm nêu trên thuộc về các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước và trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất gồm: Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND xã, phường; cấp phó của người đứng đầu chịu trách nhiệm đối với những nội dung được phân công phụ trách, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc chỉ đạo giải quyết và các đơn vị, cá nhân có liên quan thuộc thời kỳ thanh tra.

III. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Qua kết quả thanh tra; Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị các biện pháp xử lý như sau:

1. Đối với sở, ngành, UBND các xã, phường được thanh tra

- Yêu cầu các sở, ngành, UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc rút kinh nghiệm về những tồn tại, hạn chế, khuyết điểm nêu trên và có biện pháp cụ thể để khắc phục chấn chỉnh, khắc phục triệt để các nội dung đã chỉ ra, nhằm đảm bảo thực hiện có hiệu quả trong công tác quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất đúng quy định của pháp luật.

- UBND xã Krông Á tiến hành kiểm điểm làm rõ trách nhiệm của tổ chức và các cá nhân có liên quan đến khuyết điểm trong việc người dân lấn, chiếm đất Điểm trường Mẫu giáo Hoa Đào, địa chỉ: thôn 5, xã Krông Á để trồng keo từ tháng 4 năm 2024, nhưng chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với Sở Tài chính

- Khắc phục kiểm tra, rà soát tham mưu, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án xử lý đối với các cơ sở nhà, đất, nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư, khắc phục tình trạng tài sản công bỏ trống, xuống cấp, gây lãng phí.

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương và đơn vị có liên quan tiếp tục rà soát tổng thể các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp; phân loại cụ thể theo từng nhóm: tiếp tục sử dụng, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, khai thác, cho thuê, chuyển đổi công năng, thu hồi hoặc thực hiện các hình thức xử lý khác theo quy định. Trên cơ sở kết quả rà soát, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý dứt điểm từng cơ sở, từng trường hợp cụ thể; trong đó tập trung hoàn thành việc phê duyệt phương án, ban hành quyết định xử lý và tổ chức bàn giao đối với các cơ sở đã xác định phương án nhưng chưa hoàn thành thủ tục, không để phát sinh tình trạng tài sản đã có chủ trương xử lý nhưng chậm được đưa vào quản lý, sử dụng.

- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu tập trung về các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh, bảo đảm cập nhật đầy đủ thông tin về hồ sơ pháp lý, hiện trạng quản lý, sử dụng, phương án xử lý và tiến độ thực hiện đối với từng cơ sở; phục vụ hiệu quả công tác quản lý, theo dõi, kiểm tra, giám sát và chỉ đạo điều hành, kịp thời xử lý các trường hợp sử dụng tài sản chưa hiệu quả, kéo dài.

- Đối với các cơ sở nhà, đất không còn nhu cầu sử dụng, không phù hợp với quy hoạch, tiêu chuẩn, định mức hoặc khả năng khai thác không hiệu quả, khẩn trương tham mưu UBND tỉnh lựa chọn hình thức xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, bảo đảm khai thác tối đa giá trị tài sản, nguồn lực đất đai.

- Hướng dẫn các sở, ngành, UBND các xã, phường căn cứ các nội dung về cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, đề cập nhật, điều chỉnh hoặc hoàn thiện phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất. Xây dựng lộ trình thực hiện cụ thể, thời hạn hoàn thành và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư.

- Việc phân cấp phải bảo đảm rõ thẩm quyền, rõ trách nhiệm, gắn trách nhiệm của người đứng đầu với kết quả quản lý, xử lý và khai thác tài sản công; đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát, hậu kiểm nhằm phòng ngừa thất thoát, lãng phí, tiêu cực trong quá trình tổ chức thực hiện.

3. Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh

Khẩn trương rà soát toàn bộ cơ sở nhà, đất dôi dư đã được giao quản lý; xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và đề xuất phương án xử lý đối với từng cơ sở nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật đất đai; thực hiện các biện pháp quản lý, bảo vệ tài sản, phòng ngừa tình trạng lấn chiếm, xuống cấp, thất thoát, lãng phí tài sản công

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tiếp nhận và xử lý các phương án đấu giá do các đơn vị trình theo đúng thẩm quyền; cho ý kiến về đơn giá cho thuê đất, cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

- Tham mưu đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho đồng bộ với quy hoạch được lập theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn theo Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ để triển khai hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Đối với các sở, ngành, UBND các xã, phường được giao quản lý, xử lý cơ sở nhà, đất

- Các sở, ngành, địa phương tiếp tục rà soát toàn bộ các cơ sở nhà, đất dôi dư thuộc phạm vi quản lý để cập nhật, điều chỉnh phương án xử lý theo các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ; xác định rõ các trường hợp đủ điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù để đẩy



nhANH TIẾN ĐỘ XỬ LÝ, KHAI THÁC, BẢO ĐẢM HOÀN THÀNH VIỆC XỬ LÝ, ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI CÁC CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT ĐÃ CÓ PHƯƠNG ÁN NHƯNG CÒN TỒN ĐỘNG KÉO DÀI.

- Định kỳ rà soát, đánh giá kết quả quản lý, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư; xác định việc xử lý nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính là nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý, sử dụng tài sản công và thực hành tiết kiệm, chống lãng phí; gắn trách nhiệm của người đứng đầu với kết quả quản lý, xử lý, khai thác tài sản được giao. Bảo đảm mọi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước được quản lý chặt chẽ, sử dụng đúng mục đích, phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Kiên quyết khắc phục tình trạng tài sản công bỏ trống, xuống cấp, sử dụng sai mục đích hoặc chậm đưa vào khai thác.

- Đối với các sở, UBND các xã, phường được giao tiếp nhận các cơ sở nhà, đất nhưng chưa thực hiện đầy đủ việc tiếp nhận tài sản thì khẩn trương tổ chức rà soát toàn bộ các cơ sở nhà, đất đã được tiếp nhận; lập bổ sung biên bản giao nhận đối với các cơ sở nhà, đất chưa thực hiện bàn giao theo đúng quy định; hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý đối với từng cơ sở nhà, đất.

- Đối với các sở, UBND các xã, phường chưa thực hiện mở sổ theo dõi, hạch toán riêng đối với tài sản nhận chuyển giao, khẩn trương thực hiện việc mở sổ theo dõi tài sản đối với toàn bộ cơ sở nhà, đất được giao quản lý; thực hiện kiểm kê, xác định hiện trạng, hồ sơ pháp lý và giá trị tài sản để hạch toán theo quy định; cập nhật đầy đủ thông tin vào cơ sở dữ liệu tài sản công và hệ thống sổ sách kế toán của đơn vị.

- Đối với các sở, UBND các xã, phường có các cơ sở không còn nhu cầu sử dụng nhưng chưa đề xuất phương án xử lý, yêu cầu cơ quan, đơn vị quản lý khẩn trương kiểm tra, đánh giá hiện trạng, xác định rõ nguyên nhân, nhu cầu sử dụng và đề xuất phương án xử lý theo quy định; việc chậm đề xuất phương án xử lý phải được khắc phục triệt để, kịp thời, không để xảy ra tình trạng tài sản công không được quản lý, sử dụng trong thời gian dài.

- Xây dựng phương án tổng thể đối với các cơ sở nhà, đất được chuyển giao quản lý, bảo đảm nguyên tắc: Tài sản công phải được đưa vào sử dụng, khai thác phù hợp; trường hợp chưa thể khai thác ngay phải có phương án quản lý, bảo vệ và lộ trình xử lý cụ thể, trong đó tập trung vào các nội dung sau:

- + UBND các xã, phường cần phân loại cụ thể theo từng nhóm: Tiếp tục sử dụng; điều chuyển, bố trí cho cơ quan, đơn vị khác sử dụng; cho thuê, khai thác tạm thời; chuyển đổi công năng; chuyển giao, thu hồi hoặc xử lý theo quy định. Theo đó cần xây dựng lộ trình xử lý cụ thể, xác định thời hạn hoàn thành đối với từng cơ sở, bảo đảm khai thác hiệu quả, tránh để tài sản công bỏ trống, xuống cấp, lãng phí; đồng thời, yêu cầu cơ quan, đơn vị được giao quản lý thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ, bảo quản tài sản; thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ngăn chặn tình trạng lấn chiếm, hư hỏng, xuống cấp.

- + Khẩn trương hoàn thiện phương án khai thác, sử dụng đối với các cơ sở đã chuyển giao về địa phương quản lý theo hướng ưu tiên bố trí phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, thiết chế văn hóa, giáo dục, y tế

và các mục đích công cộng khác; trường hợp không có nhu cầu sử dụng thì nghiên cứu áp dụng các hình thức khai thác phù hợp như cho thuê, khai thác tạm thời hoặc các hình thức xử lý khác theo quy định nhằm phát huy tối đa hiệu quả của việc sử dụng tài sản công.

+ Đối với các cơ sở dự kiến cho thuê, yêu cầu đơn vị xây dựng phương án khai thác cụ thể, tổ chức thực hiện công khai, minh bạch, thực hiện theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật, bảo đảm khai thác hiệu quả tài sản công, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, khơi thông nguồn lực cho địa phương.

+ UBND các xã, phường chỉ đạo Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công khản trương xây dựng, trình phê duyệt và tổ chức thực hiện Kế hoạch quản lý, khai thác đối với các cơ sở được giao quản lý; định kỳ rà soát, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản để kịp thời điều chỉnh phương án khai thác, bảo đảm sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí tài sản công, phát huy hiệu quả sử dụng tài sản công, phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương.

- UBND các xã khản trương xem xét, giải quyết dứt điểm đối với 04 cơ sở xảy ra tình trạng tranh chấp và đang gặp vướng mắc trong quá trình quản lý, gồm: Đội Thuế (cũ) tại buôn Dăm, xã Đắk Phơi; Điểm trường Mẫu giáo Cư Drăm, buôn Tong Rang B, xã Yang Mao; Điểm trường Mầm non Hòa Phú, thôn 11, xã Hòa Phú; Trụ sở Hạt Kiểm lâm khu vực Sơn Hòa, xã Vân Hòa; trường hợp có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện thì báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

- UBND xã Krông Á khản trương chỉ đạo và có biện pháp xử lý theo quy định đối với hành vi lấn, chiếm đất tại điểm trường Mẫu giáo Hoa Đào, địa chỉ: thôn 5, xã Krông Á.

- UBND phường Tuy Hòa khản trương hoàn thiện phương án, thủ tục, hồ sơ liên quan để sớm tổ chức bán đấu giá đối với 10 cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn phường Tuy Hòa theo quy định của pháp luật (đã được UBND tỉnh Phú Yên cũ thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho thành phố Tuy Hòa trước đây, nay là phường Tuy Hòa), để đưa đất vào khai thác, sử dụng, khơi thông nguồn lực, tránh nguy cơ lãng phí kéo dài.

6. Đề nghị Sở Nội vụ

Tham mưu UBND tỉnh xem xét, kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã Krông Á đối với khuyết điểm trong việc để cơ sở nhà, đất Điểm trường Mẫu giáo Hoa Đào tại thôn 5, xã Krông Á bị người dân lấn chiếm, khoảng 1.085 m²/1.175 m² để trồng keo từ tháng 4 năm 2024, nhưng chưa kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai tại địa phương theo quy định tại Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

7. Kiến nghị đối với Chủ tịch UBND tỉnh

Chỉ đạo tổ chức thực hiện kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 53 Luật Thanh tra năm 2025.



Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Thông báo này được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Cơ quan Thanh tra tỉnh. Đề nghị các đơn vị được thanh tra nghiêm ýet Thông báo Kết luận thanh tra tại Trụ sở làm việc của đơn vị theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Luật thanh tra năm 2025.

Nơi nhận:

- Thường trực tỉnh ủy (để báo cáo);
- Ủy ban kiểm tra tỉnh ủy (để báo cáo);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (để chỉ đạo);
- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Các sở, ngành, UBND các xã, phường là đối tượng thanh tra.
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Văn phòng, các phòng nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSĐTTr.

CHÁNH THANH TRA



Hồ Duy Thành