

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: /UBND-KT
Về việc thực hiện các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo kiểm toán việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại và xử lý nhà, đất

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng UBND Thành phố;
- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và HĐND Thành phố;
- Các Sở, ban ngành Thành phố;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố (gồm các tổ chức chính trị - xã hội);

Ngày 04 tháng 5 năm 2026, Bộ Tài chính có Công văn số 5512/BTC-QLCS về việc thực hiện các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo kiểm toán việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại và xử lý nhà, đất và đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập trung chỉ đạo việc tăng cường đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện phương án sắp xếp lại và xử lý nhà đất sau khi phê duyệt.

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 13382/STC-QLCS ngày 22 tháng 5 năm 2026 về việc thực hiện các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Báo cáo kiểm toán việc quản lý, sử dụng, sắp xếp lại và xử lý nhà, đất;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

Yêu cầu các Sở, Ban ngành Thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố quan tâm thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Tăng cường công tác đôn đốc, kiểm tra tình hình thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố hướng dẫn

thực hiện tại Công văn số 286/UBND-KT ngày 15 tháng 01 năm 2026 đặc biệt là các trường hợp chậm triển khai thực hiện phương án đã được phê duyệt, các cơ sở nhà, đất sử dụng sai mục đích, sử dụng vượt tiêu chuẩn, định mức, bỏ trống, không sử dụng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết không đúng quy định, sử dụng kém hiệu quả...

Xử lý nghiêm theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong việc quản lý, sử dụng nhà, đất và việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

2. Theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) thì thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và quyết định xử lý đã phân cấp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp Thành phố. Đồng thời, tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP đã quy định: (1) Các trường hợp nhà, đất không thực hiện sắp xếp lại, xử lý và các trường hợp không phải làm thủ tục thay đổi phương án; trong đó, đối với các cơ sở nhà, đất được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng nay thực hiện xử lý nhà, đất theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) thì không phải thực hiện thủ tục thay đổi phương án; (2) Quy định đầy đủ các hình thức sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (giữ lại tiếp tục sử dụng, thu hồi, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý và tạm giữ lại tiếp tục sử dụng); trình tự, thủ tục, hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý, nhà, đất đã được quy định đầy đủ, chặt chẽ, quy định thời hạn xử lý trong các bước của quy trình thực hiện và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất, cơ quan quản lý cấp trên đối với tính đầy đủ, chính xác của thông tin kê khai, hồ sơ pháp lý về nhà, đất và hồ sơ khác phục vụ việc tổng hợp, lập phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; (3) Việc tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất sau khi được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt...

Do đó, trong quá trình thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, yêu cầu các Sở, Ban ngành Thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Thành phố:

a) Thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP¹ về trách nhiệm đối với tính đầy đủ, chính xác của thông tin kê khai, hồ sơ pháp lý về nhà, đất và hồ sơ khác phục vụ việc tổng hợp, lập phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

¹ Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP quy định: “Cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin kê khai, hồ sơ pháp lý về nhà, đất và hồ sơ khác phục vụ việc tổng hợp, lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Trường hợp các hồ sơ pháp lý về nhà, đất không có hoặc có nhưng bị thất lạc thì cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất có văn bản xác nhận về việc này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận của mình; văn bản xác nhận được thay thế cho các hồ sơ không có hoặc bị thất lạc để phục vụ việc tổng hợp, lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Cơ quan quản lý cấp trên (cơ quan tổng hợp) tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này chịu trách nhiệm xem xét sự phù hợp của phương án, rà soát, đối chiếu hồ sơ pháp lý và các thông tin trong Báo cáo kê khai bảo đảm đầy đủ, chính xác; thời hạn rà soát, đối chiếu tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ.”

b) Áp dụng các hình thức phù hợp để xử lý đối với các cơ sở nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), đặc biệt áp dụng hình thức thu hồi, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý để xử lý dứt điểm các cơ sở nhà, đất sử dụng không đúng quy định, không sử dụng liên tục quá 12 tháng hoặc không còn nhu cầu sử dụng

c) Thực hiện rà soát việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất để bảo đảm phù hợp với mục đích, tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp được cơ quan, người có thẩm quyền ban hành. Trường hợp sau khi rà soát có phần diện tích lớn hơn so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp được cơ quan, người có thẩm quyền ban hành mà không có cơ quan, tổ chức, đơn vị phù hợp có nhu cầu nhận giao, điều chuyển phần diện tích đó thì cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp phải báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định giao, điều chuyển cho cơ quan, tổ chức, đơn vị mình quản lý phần diện tích lớn hơn so với tiêu chuẩn, định mức đó theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Đối với các cơ sở nhà, đất sử dụng sai mục đích, bỏ trống, không sử dụng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết không đúng quy định thì kiên quyết xử lý đúng pháp luật.

d) Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị kịp thời có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố để xem xét, chỉ đạo việc thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, PCT Nguyễn Công Vinh;
- VPUB: CVP, PCVP/KT;
- Phòng KT;
- Lưu: VT, (KT/Vpdiem).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Vinh