

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Số: /UBND-KT

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

V/v đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị quyết số 74/2022/QH15 của Quốc hội, Công điện số 207/CD-TTg của Thủ tướng Chính phủ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân Thành phố;
 - Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;
 - 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 và các tổ chức chính trị xã hội Thành phố;
 - Các Hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thuộc Thành phố;
 - Các Quỹ Tài chính nhà nước ngoài ngân sách (áp dụng cơ chế tài chính như đơn vị sự nghiệp công lập).
- (gọi tắt là cơ quan, tổ chức và đơn vị)*

Căn cứ Nghị quyết số 74/2022/QH15 ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Quốc hội về việc đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí;

Căn cứ Công điện số 207/CD-TTg ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tăng cường quản lý, sử dụng nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn số 18624/BTC-QLCS ngày 01 tháng 12 năm 2025;

Xét báo cáo, đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 16630/STC-QLCS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về đẩy nhanh tiến độ sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị quyết số 74/2022/QH15 của Quốc hội, Công điện số 207/CD-TTg của Thủ tướng Chính phủ;

Trên cơ sở nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng kể cả 859 nhà, đất đã báo cáo Bộ Tài chính (*theo Phụ lục đính kèm*), Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

I. Về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ

1. Quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

- Nhà đất thuộc phạm vi sắp xếp: được quy định tại Điều 1 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

- Nhà đất không thuộc phạm vi sắp xếp: được quy định tại Điều 3 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

Trong đó lưu ý:

a) Đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu: nhà, đất đã được giao theo Quyết định giao tài sản công được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu được tiếp tục sử dụng. Không phải thực hiện thủ tục 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 và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Đối với các Sở, ban, ngành, tổ chức còn lại: nhà, đất đã bố trí, sử dụng phù hợp theo pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì được tiếp tục sử dụng. Không phải thực hiện thủ tục 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 và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

c) Ngoài các trường hợp tại điểm a) và b), cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện rà soát, sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo trình tự, thủ tục tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Giao cơ quan, tổ chức, đơn vị lập danh mục cơ sở nhà, đất không thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại và danh mục cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi, đối tượng sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP và Nghị định số 286/2025/NĐ-CP của Chính phủ (trong đó xác định rõ số lượng cơ sở nhà, đất không phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý và nhà, đất còn phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý), gửi về Sở Tài chính trước ngày 23 tháng 01 năm 2026 để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Tài chính.

3. Giao Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan khẩn trương tiếp nhận nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án thu hồi, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật đất đai với các đơn vị có liên quan.

4. Căn cứ phương án sắp xếp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, giao Thủ trưởng Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, Người đứng đầu các tổ chức, đơn vị chịu trách nhiệm thực hiện quản lý, xử lý nhà, đất theo quy định, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng pháp luật; tránh trường hợp để trống, không sử dụng gây thất thoát, lãng phí tài sản.

5. Giao Thanh tra Thành phố, Thủ trưởng Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, Người đứng đầu các tổ chức, đơn vị thực hiện thanh tra, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

theo quy định; xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan, người có thẩm quyền xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của pháp luật.

II. Về việc xử lý các cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm, có tranh chấp, sử dụng sai mục đích, thiếu hồ sơ pháp lý chứng minh nguồn gốc, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

1. Cơ quan, tổ chức, đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất thực hiện rà soát các cơ sở nhà, đất bị lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích (sử dụng không đúng mục đích được giao, được thuê) hoặc thiếu hồ sơ pháp lý chứng minh nguồn gốc; trên cơ sở đó, kiến nghị và liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu (nơi có cơ sở nhà, đất) để giải quyết theo thẩm quyền và quy định của pháp luật, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xảy ra tình trạng nhà, đất bị lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích hoặc mất hồ sơ pháp lý chứng minh nguồn gốc nhà, đất.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu để xem xét, giải quyết các trường hợp nhà, đất bị lấn chiếm, tranh chấp, sử dụng sai mục đích và các trường hợp hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thuộc địa phương và trung ương quản lý trên địa bàn.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ nguồn gốc, hồ sơ pháp lý có liên quan và quy định của pháp luật về đất đai để xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng theo đúng quy định của pháp luật, không chờ đến khi sắp xếp lại, xử lý xong mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây khó khăn cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý về nhà, đất.

III. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp có phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để phối hợp xử lý theo quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Tài chính tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Vinh