

Số: 6142/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2026

V/v quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất của các tập đoàn, tổng công ty nhà nước, các đơn vị thuộc Bộ, cơ quan trung ương trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở trung ương;
- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước.

Bộ Tài chính nhận được kiến nghị của Thành phố Hồ Chí Minh và thông tin phản ánh trên phương tiện thông tin đại chúng¹ về việc xử lý đối với các cơ sở nhà, đất sử dụng không hiệu quả, bỏ trống hoặc không đúng mục đích của các tập đoàn, tổng công ty nhà nước, các đơn vị thuộc Bộ, cơ quan trung ương trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Đối với việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất của các tập đoàn, tổng công ty nhà nước

- Tại khoản 3 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định của Luật này thì không phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công”. Đồng thời, Luật đất đai năm 2024 đã có quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất, trong đó có các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng (Điều 79) và thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 81); thẩm quyền thu hồi thuộc trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp.

- Tại khoản 1 Điều 98, khoản 2 Điều 99 Luật Quản lý sử dụng tài sản công năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 22 Điều 5 Luật số 56/2024/QH15) quy định: Tài sản công tại doanh nghiệp là nhà, đất không phải thực hiện sắp xếp lại nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Đồng thời, tại Điều 113 Luật Quản lý sử dụng tài sản công

¹ Bài đăng trên Báo điện tử Thanh Niên ngày 09/5/2026: “Hàng ngàn cơ sở nhà, đất công bỏ trống”

năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 5 Luật số 56/2024/QH15) quy định: “*Trường hợp đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai thì việc thu hồi và xử lý đất, tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.*”.

Căn cứ các quy định nêu trên, tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất đã quy định cụ thể việc không thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do doanh nghiệp quản lý, sử dụng; việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất của doanh nghiệp thực hiện theo quy định tương ứng của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

- Ngày 24/12/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 47/CT-TTg về việc tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng, xử lý nhà, đất tại doanh nghiệp nhà nước; tại Điều 3 Chỉ thị số 47/CT-TTg, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo:

+ *Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát đối với việc quản lý, sử dụng đất đai tại các doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Hiến pháp, Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân và Luật Tổ chức chính quyền địa phương.*

+ Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm:

(1) *Quản lý về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền, trách nhiệm quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết thi hành;*

(2) *Chỉ đạo rà soát để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai (ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) của các doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai đảm bảo thời gian quy định, tránh gây phiền hà, khó khăn cho doanh nghiệp;*

(3) *Chỉ đạo tiếp nhận nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước 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; tránh đùn đẩy, kéo dài thời gian thực hiện, gây lãng phí;*

(4) *Kiên quyết thu hồi đất đối với doanh nghiệp nhà nước sử dụng đất không đúng mục đích Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; đất cho mượn, cho thuê không đúng quy định; đất được Nhà nước giao quản lý mà để bị lấn đất, chiếm đất; không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; không thực hiện nghĩa vụ tài*

chính với Nhà nước; giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai,...

(5) Thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, phát hiện kịp thời và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng đất tại các doanh nghiệp nhà nước theo đúng quy định của pháp luật bảo đảm công khai, minh bạch, tránh thất thoát, lãng phí, tiêu cực.

+ Các Bộ, cơ quan đại diện chủ sở hữu doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm:

(1) Chỉ đạo doanh nghiệp nhà nước chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về đấu giá, pháp luật về cổ phần hoá và pháp luật khác có liên quan.

(2) Thực hiện hoặc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giám sát, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng nhà, đất tại doanh nghiệp nhà nước và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

(3) Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp nhà nước và cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định tại Điều lệ của doanh nghiệp chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của doanh nghiệp mình.

- Ngày 23/01/2025, Bộ Tài chính có Công văn số 994/BTC-QLCS gửi các Bộ, cơ quan trung ương và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước về việc triển khai thực hiện Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025, Chỉ thị số 47/CT-TTg ngày 24/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tiếp đó, ngày 04/11/2025, Thủ tướng Chính phủ có Công điện số 207/CD-TTg 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; trong đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở trung ương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Chủ tịch Công ty/Hội đồng thành viên/Hội đồng quản trị Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập tập trung quyết liệt thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị; về việc quản lý, sử dụng nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước. Đồng thời, Bộ Tài chính có các công văn gửi từng Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan khác ở trung ương và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương về việc triển khai Công điện này.

Như vậy, pháp luật về đất đai và pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công hiện hành và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ đã có đầy đủ quy định và xác định rõ thẩm quyền, trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng và xử lý các cơ sở nhà, đất của các doanh nghiệp nhà nước. Vì vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, các Bộ, cơ quan trung ương, các đại diện chủ sở hữu của doanh nghiệp nhà nước thực hiện đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm và quy định của pháp luật, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Pháp luật hiện hành không quy định Bộ Tài chính (cơ quan đầu mối giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về tài sản công) phê duyệt hoặc có ý kiến về việc quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước.

2. Đối với nhà, đất của các Bộ, cơ quan trung ương đóng trên địa bàn Thành phố

Việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các Bộ, cơ quan trung ương trên địa bàn các địa phương nói chung và trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công² và pháp luật có liên quan. Trong đó, đã phân cấp triệt để thẩm quyền cho Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý và quyết định xử lý đối với nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý; Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (địa phương nơi có nhà, đất) có ý kiến tham gia về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Bộ, cơ quan trung ương trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của Bộ, cơ quan trung ương.

Đồng thời, để phục vụ việc sắp xếp, tinh gọn bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 và Nghị định số 155/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp. Thủ tướng Chính phủ đã ban hành nhiều công điện³, Đảng ủy Bộ Tài chính, Bộ Tài chính đã ban hành nhiều văn bản đơn đốc, hướng dẫn cụ thể.

Do đó, Bộ Tài chính đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở trung ương, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ các quy định của pháp luật, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Tài chính để chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ và thẩm

² Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 56/2025/QH15, Luật số 90/2025/QH15); Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025) của Chính phủ

³ Các Công điện: số 68/CD-TTg ngày 20/5/2025, số 80/CD-TTg ngày 01/6/2025, số 95/CD-TTg ngày 22/6/2025, số 99/CD-TTg ngày 27/6/2025; số 19/CD-TTg ngày 26/02/2026.

quyền được giao; khẩn trương rà soát, kiểm tra, xử lý các cơ sở nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, tránh thất thoát, lãng phí tài sản của Nhà nước.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở trung ương, các Tập đoàn, Tổng công ty nhà nước thực hiện theo chế độ quy định và trách nhiệm được giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn (để b/c);
- Văn phòng Bộ;
- Cục KHTC, BHXHVN;
- Lưu: VT, QLCS^{wz} (50b)

