

Số: /BC-UBND

Ba Dinh, ngày tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả thực hiện kết luận thanh tra

Thực hiện Công văn số 2482/TTR- NV8 ngày 10/8/2026 của Thanh tra tỉnh về việc đề nghị báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra; căn cứ Kết luận thanh tra số 156/KL-TTR ngày 30/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh và Kết luận số 498/KL-SXD ngày 23/8/2026 của Sở Xây dựng về việc Kết luận của đồng chí Nguyễn Hữu Hồng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng (Tổ trưởng Tổ 2) tại cuộc họp rà soát kết quả triển khai phương án xử lý, sắp xếp cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn các xã được phân công theo dõi; UBND xã Ba Dinh báo cáo kết quả thực hiện, khắc phục các tồn tại, hạn chế như sau:

I. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO KHẮC PHỤC

UBND xã Ba Dinh đã tập trung chỉ đạo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng từng cơ sở; xác định nhu cầu sử dụng; phân loại tài sản; xây dựng phương án xử lý phù hợp với hiện trạng, quy hoạch và quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đất đai.

Ngày 25/6/2026, UBND xã ban hành Quyết định số 87/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 31/12/2025, giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công quản lý, khai thác 13 cơ sở nhà, đất dôi dư. Trong đó, có 05 cơ sở được xử lý theo hình thức cho thuê nhà gắn liền với quyền sử dụng đất¹; 08 cơ sở còn lại đang được triển khai xử lý theo các phương án đã được xác định².

Đồng thời chỉ đạo phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công rà soát hồ sơ pháp lý, hiện trạng và phương án xử lý từng cơ sở nhà, đất. Giao Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phối hợp với các thôn thực hiện quản lý, bảo vệ tài sản, tổ chức khai thác đối với các cơ sở đủ điều kiện;

¹ UBND xã đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 về việc phê duyệt (điều chỉnh, bổ sung) Kế hoạch quản lý, khai thác và Đơn giá cho thuê nhà đối với cơ sở nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở đã giao Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công quản lý, khai thác năm 2026. Quyết định số 556/QĐUBND ngày 22/7/2026 Về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất do Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Ba Dinh quản lý, khai thác (lần 1). Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất do Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Ba Dinh quản lý, khai thác (lần 2); QĐ 587/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đối với cơ sở nhà, đất do Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công quản lý, khai thác (lần 3); QĐ số 606/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đối với cơ sở nhà, đất do Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công quản lý, khai thác (lần 4). Trung tâm Cung ứng dịch vụ công đã 05 lần thông báo (số 07/TB-TTCUDVC ngày 14/7/2026; số 08/TB-TTCUDVC ngày 22/7/2026; số 09/TB-TTCUDVC ngày 31/7/2026; số 11/TB-TTCUDVC ngày 10/8/2026 và số 12/TB-TTCUDVC ngày 19/8/2026) cho thuê cơ sở nhà đất tại trụ sở UBND xã, các điểm trường thôn có nhà, đất cho thuê, Trang thông tin điện tử xã Ba Dinh, Trang Facebook của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công và phát trên Đài truyền thanh xã.

² Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc ban hành Phương án xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân xã Ba Dinh.

không đưa vào khai thác đối với các cơ sở không bảo đảm an toàn; thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ngăn ngừa lấn chiếm, xuống cấp và kịp thời báo cáo những vấn đề phát sinh.

II. KẾT QUẢ KHẮC PHỤC CÁC TỒN TẠI, HẠN CHẾ

1. Công tác quản lý hồ sơ pháp lý cơ sở nhà, đất còn hạn chế; còn nhiều cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc còn vướng mắc về nguồn gốc, pháp lý đất đai

1.1. Tồn tại, hạn chế

Tại ý 2.1, điểm 2, Mục III Kết luận thanh tra số 156/KL-TTR ngày 30/6/2026: Công tác quản lý hồ sơ pháp lý cơ sở nhà, đất còn hạn chế; còn nhiều cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc còn vướng mắc về nguồn gốc, pháp lý đất đai.

1.2. Kết quả khắc phục

UBND xã Ba Dinh đã tổ chức rà soát tổng thể các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý; đồng thời phân loại từng cơ sở theo tình trạng pháp lý, hiện trạng sử dụng và xây dựng phương án xử lý.

Đối với các cơ sở có đầy đủ cơ sở pháp lý, UBND xã chỉ đạo các cơ quan phụ trách tiếp tục hoàn thiện hồ sơ quản lý, cập nhật thông tin tài sản, đất đai và khăn trương triển khai thực hiện phương án xử lý.

Những cơ sở còn thiếu hồ sơ pháp lý (04 cơ sở thuộc xã Ba Giang cũ) chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tồn tại có tính chất lịch sử, phát sinh qua nhiều thời kỳ quản lý, liên quan đến hồ sơ đất đai, hồ sơ tài sản, quá trình hình thành, sử dụng đất và việc bàn giao tài sản qua các giai đoạn. UBND xã chỉ đạo bộ phận chuyên môn phối hợp với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công và các cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp hồ sơ, tài liệu hiện có để xác định nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Tại điểm trường thôn Ba Nhà (Trường PTDTBT TH và THCS Ba Giang cũ) sau khi thực hiện việc cho thuê theo quy định nhưng hết thời hạn thực hiện kế hoạch khai thác mà không có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê hoặc việc khai thác không hiệu quả thì UBND xã điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất ở để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành các giai đoạn của phương án, đơn vị quản lý phối hợp với phòng chuyên môn sẽ thực hiện các bước, hoàn thiện hồ sơ để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với khu đất dự phòng (Trung tâm hành chính xã Ba Giang cũ) theo Thông báo kết luận số 498/TB-SXD ngày 23/8/2026 của Sở Xây dựng, xác định tài sản này không thuộc diện đưa vào loại danh mục tài sản dôi dư, với lý do khu đất này đang được UBND xã Ba Dinh quản lý và dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân đang sinh sống tại khu vực có nguy cơ sạt lở cao. Trường hợp sau khi bố trí tái định cư mà quỹ đất còn dư, thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các cá nhân thường trú trên địa

bàn xã, chưa có đất ở, chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật. Hiện nay, UBND xã đang triển khai thực hiện các thủ tục, quy trình có liên quan để thực hiện việc giao đất theo quy định.

Đối với đất trụ sở thôn Nước Lô (Nhà làm việc UBND, khối đoàn thể xã Ba Giang cũ) và đất trụ sở Trạm Y tế Ba Giang) theo Thông báo kết luận số 498/TB-SXD ngày 23/8/2026 của Sở Xây dựng, xác định cơ sở nhà đất này không thuộc diện tài sản dôi dư, vì tài sản nằm trong vùng nguy cơ sạt lở và đã được cấp có thẩm quyền thông báo vùng có nguy cơ sạt lở và đã được cấp có thẩm quyền quyết định di dời khẩn cấp; UBND xã Ba Dinh báo cáo Sở Tài chính đề nghị không đưa 02 cơ sở này vào tài sản dôi dư.

2. Chậm triển khai thực hiện phương án; chủ yếu mới thực hiện bàn giao tài sản dôi dư trên hồ sơ và thực địa cho đơn vị tiếp nhận, chưa triển khai đầy đủ các bước xử lý tiếp theo

2.1. Tồn tại, hạn chế

Tại ý 2.4, điểm 2, Mục III Kết luận thanh tra số 156/KL-TTR ngày 30/6/2026: Chậm triển khai thực hiện phương án; chủ yếu mới thực hiện bàn giao tài sản dôi dư trên hồ sơ và thực địa cho đơn vị tiếp nhận, chưa triển khai đầy đủ các bước xử lý tiếp theo.

2.2. Kết quả khắc phục

UBND xã Ba Dinh đã chủ động phân loại và xác định phương án xử lý (cho thuê, thanh lý, phá dỡ, điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, bố trí tái định cư, đấu giá hoặc chuyển đổi công năng), cụ thể đối với 13 cơ sở nhà, đất dôi dư, trong đó:

Đối với 05 cơ sở tiếp tục khai thác theo hình thức cho thuê³: UBND xã đã hoàn thành việc xây dựng phương án, phê duyệt và điều chỉnh đơn giá cho thuê (lần 4). Trung tâm Cung ứng dịch vụ công đang tổ chức thực hiện phương án được phê duyệt (Thông báo cho thuê lần 5).

Đối với 03 quỹ đất (không có tài sản trên đất) điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án đã xác định⁴: UBND xã đã ban hành quyết định giao cho Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công tạm quản lý trong thời gian chờ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chuyển sang đất sử dụng vào mục đích phù hợp với điều kiện thực tế của xã.

³ Đất điểm trường thôn Ba Nhà (Trường PTDTBT TH và THCS Ba Giang); đất (điểm trường thôn Kách Lang (Làng Măng cũ)) - Trường Mầm non Ba Dinh; đất (điểm trường thôn Kách Lang)- Trường tiểu học Ba Dinh; đất (điểm trường thôn Kà La (Nước Tiên cũ))- Trường Mầm non Ba Dinh và đất (điểm trường thôn Nước Lang)- Trường Mầm non Ba Dinh.

⁴ Đất điểm trường thôn Bà Nhà-Gò Lút (đề xuất chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây lâu năm do vị trí đồi núi, địa hình dốc và không thuận lợi để phát triển khu dân cư hoặc công trình công cộng); đất điểm trường thôn Ba Nhà - Gò Xuyên (đề xuất chuyển mục đích sang đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất văn hóa để đầu tư Nhà văn hóa phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của người dân) và đất điểm trường Gò Khôn (đề xuất chuyển mục đích sử dụng sang đất sử dụng vào mục đích công cộng để đầu tư khu vui chơi, sinh hoạt cộng đồng hoặc công trình công cộng khác khi có nguồn lực).

Như vậy, so với thời điểm trước khi thực hiện kết luận thanh tra, UBND xã đã chuyển từ việc quản lý tài sản dôi dư theo hiện trạng sang thực hiện phương án xử lý cụ thể cho từng nhóm tài sản, từng cơ sở:

Đối với 05 cơ sở có khả năng khai thác, địa phương đã triển khai đầy đủ các bước phê duyệt đơn giá và tổ chức thông báo cho thuê. Tuy nhiên, do vị trí các cơ sở chủ yếu ở vùng sâu, vùng xa, dân cư thưa, nhu cầu thuê thấp nên đến thời điểm báo cáo, chưa phát sinh trường hợp liên hệ thuê.

Đối với đất trụ sở trường Mầm non Ba Giang, theo Thông báo kết luận số 498/TB-SXD ngày 23/8/2026 của Sở Xây dựng, xác định cơ sở nhà đất này không thuộc diện tài sản dôi dư, vì tài sản nằm trong vùng nguy cơ sạt lở và đã được cấp có thẩm quyền thông báo vùng có nguy cơ sạt lở và đã được cấp có thẩm quyền quyết định di dời khẩn cấp; UBND xã Ba Dinh báo cáo Sở Tài chính đề nghị không đưa 02 cơ sở này vào tài sản dôi dư.

Đối với các trường hợp phải điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất, địa phương đang thực hiện theo trình tự, thẩm quyền; cam kết không tự ý chuyển mục đích hoặc xử lý tài sản khi chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

III. KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC

1. Về vị trí và khả năng khai thác

Các cơ sở nhà, đất dôi dư phân bố rải rác, nhiều cơ sở nằm xa khu dân cư tập trung, vị trí không thuận lợi, dân cư thưa nên khó thu hút tổ chức, cá nhân thuê, khai thác. Đây là nguyên nhân chính làm cho phương án cho thuê đã được triển khai nhưng chưa có người thuê.

2. Về kinh phí

Ngân sách địa phương còn hạn chế, chưa bảo đảm nguồn kinh phí để thực hiện bảo vệ, duy tu, sửa chữa, cải tạo hoặc thanh lý tài sản.

3. Về hồ sơ pháp lý

Một số cơ sở được hình thành từ lâu, hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ; có trường hợp phải rà soát lại nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất.

4. Về nhân lực chuyên môn

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công được giao quản lý, khai thác nhưng hiện nay chưa có nhân sự có trình độ chuyên môn sâu về quản lý đất đai và còn thiếu kinh nghiệm thực tiễn trong quản lý, khai thác tài sản công.

IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

UBND xã xác định việc đẩy nhanh tiến độ xử lý tài sản dôi dư là nhiệm vụ trọng tâm và tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị quản lý thực hiện đúng phương án đã phê duyệt:

Hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với từng cơ sở, xác định rõ tình trạng pháp lý, hiện trạng và phương án xử lý.

Đối với 05 cơ sở cho thuê, tiếp tục thực hiện thông báo cho thuê theo quy định; đồng thời theo dõi hiệu quả khai thác để kịp thời đề xuất điều chỉnh phương án nếu không phát sinh nhu cầu thuê.

Đối với 04 cơ sở tại thôn Nước Lô, thuộc khu vực có nguy cơ sạt lở cao, tiếp tục quản lý, bảo vệ hiện trạng, đảm bảo an toàn về môi trường và con người.

Đối với khu đất dự phòng (Trung tâm hành chính xã Ba Giang cũ), tiếp tục tham vấn, phối hợp với cơ quan chuyên môn làm rõ trình tự, thủ tục sử dụng đất trước đây, hoàn thiện hồ sơ và thực hiện phương án bố trí tái định cư hoặc giao đất theo đúng quy định sau khi được cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn.

Theo dõi, cập nhật đầy đủ số liệu vào hồ sơ quản lý tài sản công và hồ sơ đất đai. Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện nguy cơ lấn chiếm, xuống cấp hoặc mất an toàn; báo cáo tiến độ xử lý từng cơ sở, bảo đảm sử dụng tài sản công đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật.

V. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Với những khó khăn nêu trên và để tiếp tục khắc phục dứt điểm các tồn tại, hạn chế và đẩy nhanh tiến độ xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư hiệu quả, tránh thất thoát, lãng phí tài sản công theo đúng tinh thần chỉ đạo của Trung ương và cấp tỉnh, UBND xã Ba Đình kính đề nghị:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng

Quan tâm hướng dẫn địa phương hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các cơ sở nhà, đất có nguồn gốc hình thành từ lâu, hồ sơ chưa đầy đủ hoặc có vướng mắc về nguồn gốc sử dụng đất. Hỗ trợ địa phương trong việc điều chỉnh quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các cơ sở đã xác định rõ phương án xử lý.

2. Sở Tài chính

Điều chỉnh đưa ra khỏi danh mục tài sản công dôi dư đối với 04 cơ sở nhà, đất nằm trong vùng có nguy cơ sạt lở cao và khu đất dự phòng.

** Thông tin làm đầu mối tại đơn vị để phối hợp với Thanh tra tỉnh nhằm hoàn thành Kết luận thanh tra theo quy định: Ông Nguyễn Thành Duy, sđt 0917964464, Phó Giám đốc Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Ba Đình.*

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra trên địa bàn xã Ba Đình. Kính báo cáo Thanh tra tỉnh./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh;
- Sở NN-MT tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng (TCT 1423);
- CT, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, TTCUDVC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Nhung