

Số: 1419/KL-TTr

Điện Biên, ngày 24 tháng 6 năm 2026

KẾT LUẬN THANH TRA

Thanh tra chuyên đề về cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Điện Biên

Thực hiện Quyết định số 84/QĐ-TTr ngày 12/5/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Điện Biên về việc thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Từ ngày 15/5/2026 đến ngày 06/6/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại các cơ quan, đơn vị theo nội dung Quyết định thanh tra.

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025; Nghị định số 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra; Báo cáo kết quả thanh tra ngày 22/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra và các tài liệu, hồ sơ có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Điện Biên kết luận như sau:

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Điện Biên là tỉnh miền núi, biên giới phía Tây Bắc của Tổ quốc, có diện tích tự nhiên là 9.539,93 km², đường biên giới đất liền tiếp giáp với nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào và nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa dài khoảng 455 km. Tỉnh có 45 đơn vị hành chính cấp xã. Dân số toàn tỉnh khoảng 65,6 vạn người, với 19 dân tộc cùng sinh sống, trong đó có khoảng 82,62% là dân tộc thiểu số; là tỉnh có vị trí địa lý nằm cách xa các trung tâm, kinh tế - xã hội chậm phát triển; quy mô kinh tế nhỏ, chất lượng tăng trưởng thấp, cơ cấu kinh tế chủ yếu là nông, lâm nghiệp; trình độ dân trí không đồng đều, tỷ lệ hộ nghèo cao chiếm 17,78% năm 2025; nguồn thu ngân sách trên địa bàn chỉ đáp ứng hơn 10% so với tổng chi ngân sách tỉnh.

Thực hiện Nghị quyết số 1661/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Điện Biên năm 2025; Nghị quyết 26-NQ/TU ngày 12/2/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy hệ thống chính trị tỉnh Điện Biên. UBND tỉnh đã quan tâm, chỉ đạo sát sao thực hiện sắp xếp, bố trí trụ sở và tài sản công sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp theo quy định; phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại bộ máy và đơn vị hành chính các cấp. Tuy nhiên việc bố trí, sắp xếp các cơ sở nhà đất sau khi sắp xếp tinh gọn tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính các cấp vẫn

Thực hiện Kế hoạch số 1319/KH - TTCP ngày 07/5/2026 của Thanh tra Chính phủ thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp; ngày 12/5/2026 UBND tỉnh Điện Biên ban hành văn bản số 3750/UBND-NC về việc triển khai cuộc thanh tra trên địa bàn tỉnh. Ngày 12/5/2026 Chánh Thanh tra tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định số 84/QĐ-TTr về việc Thanh tra chuyên đề về cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Nội dung thanh tra cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh, thời kỳ thanh tra từ ngày 01/3/2025 đến ngày 30/4/2026.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH

Thanh tra tỉnh đã tiến hành thanh tra trực tiếp đối với UBND 13 xã, phường: Tuần Giáo, Tủa Chùa, Mường Nhé, Nà Hỳ, Na Sang, Mường Ảng, Na Son, Mường Chà, Thanh Nưa, Chiềng Sinh; Điện Biên Phủ, Mường Thanh, Mường Lay; 04 đơn vị Sở ngành tỉnh: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Giáo dục và Đào tạo và các đối tượng có liên quan đến nội dung thanh tra.

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện

Thực hiện việc sắp xếp tổ chức bộ máy hành chính và mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn việc sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại cơ quan, đơn vị hành chính của Chính phủ, Bộ Tài chính. Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh Điện Biên đã ban hành các văn bản chỉ đạo, triển khai thi hành, cụ thể hóa các quy định của Nhà nước, các văn bản hướng dẫn về bố trí, sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất khi thực hiện chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy, đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Căn cứ các quy định, hướng dẫn của cấp có thẩm quyền các đơn vị đã ban hành các văn bản, báo cáo về công tác quản lý, sử dụng tài sản công, ban hành các văn bản đề xuất đơn vị tiếp nhận trụ sở và lập các tờ trình gửi cấp có thẩm quyền. Ban hành Quyết định thành lập tổ rà soát tiếp nhận, bàn giao tài sản. Sau khi hoàn thiện việc bàn giao, tiếp nhận tài sản các đơn vị đã kịp thời thực hiện báo cáo việc bàn giao, tiếp nhận tài sản là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, máy móc thiết bị và tài sản khác thuộc thẩm quyền quản lý...

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ¹ các đơn vị sau sắp xếp, sáp nhập đã giao đầu mối cụ thể để thực hiện quản lý, theo dõi cơ sở nhà, đất được bàn giao. Việc giao đầu mối quản lý được thực hiện tương đối rõ ràng, bảo đảm có sự phân công trách nhiệm cụ thể giữa các bộ phận chuyên môn và người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản.

Các đơn vị thường xuyên thực hiện đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện các phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tập trung chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện theo đúng nội dung phương án đã được phê duyệt. Qua thanh tra cho

¹ Quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

thấy, các đơn vị đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng, sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất.

(Chi tiết các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh kèm theo biểu 01)

2. Công tác kiểm kê, kê khai, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

Thực hiện Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành; các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài chính. Các đơn vị sau khi tiếp nhận cơ sở nhà, đất đã tổ chức rà soát, kiểm kê và lập danh mục các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý; cơ bản theo dõi được hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản. Hồ sơ pháp lý về nhà, đất, hồ sơ bàn giao, tiếp nhận sau sắp xếp tổ chức bộ máy cơ bản được lưu trữ, quản lý.

Các đơn vị tiếp nhận tài sản đã thực hiện cập nhật tài sản công là nhà, đất vào sổ kế toán, sổ theo dõi tài sản công và Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công theo quy định; Các thông tin về diện tích đất, tài sản gắn liền với đất, nguyên giá tài sản và hiện trạng sử dụng đã được theo dõi, tổng hợp.

Đồng thời các đơn vị đã tiến hành phân loại các cơ sở nhà, đất theo tình trạng pháp lý, hiện trạng và nhu cầu sử dụng để phục vụ công tác quản lý, sắp xếp, xử lý tài sản công theo quy định. Một số cơ sở nhà, đất đã được xác định thuộc các nhóm tiếp tục sử dụng, dôi dư, sử dụng chưa hiệu quả cần xử lý theo quy định.

3. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

Đối với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh

- Thực hiện Nghị quyết số 224/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 của HĐND tỉnh về việc thành lập các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh. Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh xây dựng, phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản là nhà, đất đối với các cơ quan, đơn vị thuộc diện chia tách, sáp nhập, giải thể sau khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy. Trên cơ sở báo cáo, hồ sơ do các đơn vị gửi, Sở Tài chính tổng hợp, trình UBND tỉnh ban hành các Quyết định điều chuyển tài sản theo đúng quy định².

Đối với việc sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã

- Thực hiện Nghị quyết số 235/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của HĐND tỉnh về chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã. Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài chính, nguyên tắc và định hướng chung của UBND tỉnh, căn cứ đề xuất của UBND cấp huyện, Sở Tài chính đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định

² Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 Điều chuyển Trụ sở nhà, đất của Sở Tài chính (trụ sở Sở Kế hoạch và Đầu tư cũ) cho Sở Xây dựng (sau sáp nhập); Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 Điều chuyển toàn bộ trụ sở nhà, đất của Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị trực thuộc về Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý, sử dụng; Quyết định 2887/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 Chuyển giao tài sản Chi cục hải quan khu vực VII cho Sở xây dựng và Ban bảo trì đường bộ tỉnh Điện Biên; Quyết định 2106/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 Điều chuyển tài sản công là nhà, đất, vật kiến trúc và tài sản khác của Hội nông dân tỉnh Điện Biên cho Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Điện Biên; Quyết định 2934/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 Điều chuyển tài sản cho các đơn vị trực thuộc Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Điện Biên.

số 1280/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 phê duyệt phương án sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản công khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

- Sau khi hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận tài sản, cơ quan, tổ chức, đơn vị tiếp nhận có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị điều chuyển tài sản gửi Sở Tài chính trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định điều chuyển. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ nhu cầu sử dụng thực tế, đã tiếp tục thực hiện điều chuyển nội bộ hoặc điều chuyển cho các đơn vị thuộc tỉnh, Trung ương nhằm tránh lãng phí. Việc điều chuyển được thực hiện đảm bảo hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định.

Đến thời điểm thanh tra, toàn tỉnh đã thực hiện sắp xếp, bố trí, điều chuyển và chuyển giao 2.622 cơ sở nhà, đất, gồm: 210 cơ sở bố trí làm trụ sở làm việc; 58 cơ sở hoạt động sự nghiệp (trừ giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao); 07 cơ sở nhà ở công vụ, nhà lưu trú công vụ; 1.902 cơ sở giáo dục, đào tạo; 02 cơ sở y tế; 423 cơ sở văn hóa, thể thao và 20 cơ sở sử dụng vào các mục đích khác.

Đối với 187 cơ sở nhà, đất thuộc diện thanh tra trực tiếp, các cơ quan, đơn vị đã hoàn thành việc lập, trình phương án và phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý đối với 187/187 cơ sở, nhà đất (trong đó bao gồm 13 cơ sở nhà đất dôi dư³).

(Chi tiết kèm theo biểu số 02)

4. Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất

Tại thời điểm thanh tra các cơ sở nhà, đất của các đơn vị hiện được quản lý, sử dụng, khai thác cơ bản đúng mục đích, đúng đối tượng, theo quy định. Phần lớn tài sản được khai thác phục vụ hoạt động chuyên môn, làm việc, lưu trữ và các nhiệm vụ chính trị đáp ứng nhu cầu sử dụng thực tế. Công tác quản lý tài sản được quan tâm thực hiện, đáp ứng yêu cầu sử dụng. Không có trường hợp cho thuê, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh sử dụng sai quy định.

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế vẫn còn một số cơ sở nhà, đất đã có quyết định điều chuyển, chuyển giao nhưng vẫn bị bỏ trống không đưa vào sử dụng; một số cơ sở cho mượn tạm thời không đúng với quyết định phê duyệt; một số cơ sở sử dụng chưa hiệu quả hoặc chưa khai thác hết công năng (chi tiết tại phần III.2 của Kết luận này).

5. Đánh giá hiệu quả sử dụng, lượng hóa giá trị lãng phí và kiến nghị phương án xử lý cơ sở nhà, đất

Qua thanh tra 187 cơ sở nhà, đất cho thấy, phần lớn các cơ sở được quản lý, sử dụng đúng mục đích, phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, trung tâm hành chính công, thiết chế văn hóa và các hoạt động phục vụ cộng đồng. Việc tiếp nhận, quản lý và sử dụng tài sản sau sắp xếp cơ bản

³ Báo cáo số 253-BC/ĐU ngày 25/5/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh, Báo cáo số 267-BC/ĐU ngày 08/6/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc Công văn số 854-CV/TU ngày 17/5/2026 của Tỉnh ủy Điện Biên về việc triển khai Công điện số 39/CĐ-TTg ngày 14/5/2026 của Thủ tướng Chính phủ.

đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ chính trị của các cơ quan, đơn vị và địa phương.

Tuy nhiên, phần lớn các cơ sở nhà, đất được tiếp nhận từ trụ sở của các cơ quan cấp huyện trước khi thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy có quy mô đầu tư, diện tích đất và diện tích xây dựng lớn, được thiết kế phù hợp với yêu cầu hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện. Sau khi chuyển giao cho chính quyền cấp xã quản lý, nhiều cơ sở không còn phù hợp với quy mô tổ chức bộ máy và nhu cầu sử dụng thực tế, dẫn đến dư thừa diện tích, chưa khai thác hết công năng, một số hạng mục bị bỏ trống hoặc sử dụng chưa hiệu quả, làm giảm hiệu quả sử dụng tài sản công và nguồn lực đã được Nhà nước đầu tư.

Lượng hoá nguồn lực chưa được khơi thông đến thời điểm thanh tra:

- Giá trị nhà, vật kiến trúc chưa được khai thác, sử dụng hiệu quả khoảng 1,744 tỷ đồng; diện tích đất dôi dư khoảng 24.533m²;

- Giá trị nguồn lực đất đai chưa được khai thác, phát huy hiệu quả ước tính khoảng 64,995 tỷ đồng (tính theo giá đất ở) và 58,029 tỷ đồng (tính theo giá đất thương mại dịch vụ).

(Chi tiết kèm theo biểu số 04)

Qua thanh tra cho thấy, việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh còn gặp nhiều khó khăn do các cơ quan, đơn vị cơ bản đã được bố trí đủ trụ sở làm việc, không còn nhu cầu tiếp nhận thêm cơ sở nhà, đất; nhiều cơ sở nằm ở vùng sâu, vùng xa, quy mô lớn, khó khai thác hoặc chuyển đổi công năng. Vì vậy, cần tiếp tục rà soát, phân loại từng cơ sở để có phương án xử lý phù hợp như tiếp tục sử dụng, điều chuyển, giao địa phương quản lý, khai thác, cho thuê hoặc thanh lý, phá dỡ đối với các công trình xuống cấp, không còn nhu cầu sử dụng theo quy định.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ

1. Những mặt làm được

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện

- Trong thời kỳ thanh tra các đơn vị đã triển khai phổ biến, quán triệt và thực hiện nghiêm túc các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của Chính phủ, các Bộ, ngành, Trung ương, UBND tỉnh và các cơ quan chuyên môn có liên quan về công tác quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất.

- UBND tỉnh, các sở, ngành và địa phương đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, hướng dẫn kịp thời việc rà soát, sắp xếp, bố trí, xử lý nhà, đất dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy; cơ bản thực hiện đúng chủ trương, định hướng của Trung ương và của tỉnh.

Công tác kiểm kê, kê khai, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

- Các đơn vị đã tổ chức rà soát, kiểm kê và lập danh mục các cơ sở nhà, đất

thuộc phạm vi quản lý cơ bản theo dõi được hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản. Hồ sơ pháp lý về nhà, đất, hồ sơ bàn giao, tiếp nhận sau sắp xếp tổ chức bộ máy cơ bản đầy đủ; thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà, đất cơ bản đầy đủ theo quy định. Các thông tin về diện tích đất, tài sản gắn liền với đất, nguyên giá tài sản và hiện trạng sử dụng đã được theo dõi, tổng hợp.

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất đối với các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và đối với sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã thực hiện cơ bản đảm bảo hồ sơ, trình tự, thẩm quyền theo quy định.

Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất

- Các cơ sở nhà, đất của các đơn vị sau khi tiếp nhận bàn giao cơ bản được quản lý, sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao. Cơ sở nhà đất được khai thác, sử dụng phục vụ hoạt động chuyên môn và thực hiện các nhiệm vụ chính trị của địa phương; công tác quản lý tài sản được quan tâm thực hiện thường xuyên, đáp ứng yêu cầu sử dụng thực tế.

2. Những mặt hạn chế

2.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện

Qua thanh tra cho thấy, công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc quản lý, sử dụng, sắp xếp, xử lý cơ sở nhà, đất tại một số cơ quan, đơn vị còn có nội dung chưa bảo đảm theo quy định. Cụ thể:

Nhiều đơn vị chưa ban hành tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng và tiêu chuẩn, định mức diện tích công trình sự nghiệp thuộc phạm vi quản lý theo quy định của UBND tỉnh.

UBND xã Chiềng Sinh và UBND xã Mường Chà ban hành quyết định điều chuyển tài sản công là trụ sở làm việc không đúng thẩm quyền theo quy định⁴.

2.2. Công tác kiểm kê, kê khai, quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu

Việc kiểm kê, quản lý hồ sơ; sự đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ pháp lý cơ sở nhà, đất, hồ sơ bàn giao, tiếp nhận sau sắp xếp của các đơn vị còn một số hạn chế, cụ thể như sau:

- Thiếu hồ sơ pháp lý của cơ sở nhà, đất khi bàn giao: xã Chiềng Sinh 04 cơ sở nhà đất⁵; phường Điện Biên Phủ 03 cơ sở nhà, đất⁶; xã Mường Ảng 05 cơ sở nhà

⁴ Điều 7 Quyết định số 04/2025/QĐ-CTUBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên.

⁵ (1) UBND xã Nà Sáy (cũ); (2) UBND xã Chiềng Sinh (cũ); (3) UBND xã Mường Thín (cũ); (4) UBND xã Mường Khong (cũ).

⁶ (1) Trụ sở Văn phòng quản lý đường bộ I.1; (2) Trụ sở (cũ) của Ban Quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh; (3) Thuê cơ sở 1.

đất⁷; phường Mường Lay 18 cơ sở nhà đất⁸; phường Mường Thanh 06 cơ sở nhà đất⁹; xã Nà Hy 18 cơ sở nhà đất¹⁰; xã Na Sang 12 cơ sở nhà đất không có hồ sơ pháp lý về nhà, công trình, vật kiến trúc trên đất; xã Mường Nhé 4 cơ sở nhà đất¹¹; xã Tuần Giáo 01 cơ sở nhà đất¹²; xã Thanh Nưa 01 cơ sở nhà đất¹³; Sở Giáo dục và Đào tạo 03 cơ sở nhà đất¹⁴; Sở Nông nghiệp và Môi trường 01 cơ sở nhà đất¹⁵.

- Thiếu Giấy chứng nhận QSDĐ, hồ sơ pháp lý về đất của các cơ sở nhà, đất khi bàn giao: UBND xã Chiềng Sinh 04 cơ sở nhà đất¹⁶; phường Điện Biên Phủ 02 cơ sở nhà đất¹⁷; xã Mường Ảng 05 cơ sở nhà đất¹⁸; xã Mường Nhé 02 cơ sở nhà đất¹⁹; phường Mường Thanh 06 cơ sở nhà đất²⁰; xã Nà Hy 18 cơ sở nhà

⁷ (1) Trung tâm văn hóa truyền thanh truyền hình huyện Mường Ảng; (2) UBND thị trấn Mường Ảng cũ; (3) UBND xã Ảng Nưa; (4) UBND xã Ảng Cang; (5) Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất khu vực I.

⁸ (1) Trụ sở Trung tâm dân số - KHHGD thị xã Mường Lay; (2) Trường điểm Trường Tiểu học bản Mo; (3) Nhà Điểm trường Mầm non Bản Đór (Đồi cao); (4) Trụ sở Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Mường Lay (cũ); (5) Trụ sở Kho bạc nhà nước thị xã Mường Lay (cũ); (6) Chi cục thi hành án thị xã Mường Lay (cũ); (7) Nhà làm việc Bảo hiểm xã hội thị xã Mường Lay (cũ); (8) Trụ sở UBND phường Sông Đà (cũ); (9) Trụ sở Trạm y tế phường Sông Đà (cũ); (10) Nhà trụ sở UBND phường Na Lay (cũ); (11) Nhà trụ sở UBND xã Lay Nưa (cũ); (12) Trụ sở HĐND và UBND; (13) Nhà sàn truyền thống; (14) Trụ sở Trung tâm Hội nghị thị xã (cũ); (15) Trụ sở làm việc Ban QLDA&PTQĐ cũ; (16) Trụ sở Trung tâm Văn hóa truyền thanh - Truyền hình (cũ); (17) Nhà thi đấu đa năng; (18) Trụ sở Nhà khách UBND thị xã (cũ).

⁹ (1) Văn phòng HĐND-UBND huyện Điện Biên cũ; (2) Nhà khách UBND huyện Điện Biên cũ; (3) Huyện ủy Điện Biên cũ; (4) phòng Kinh tế - hạ tầng & đô thị huyện Điện Biên cũ; (5) Trung tâm Văn hóa - Truyền thanh - Truyền hình huyện Điện Biên cũ; (6) Cơ sở, nhà đất Ủy ban mặt trận tổ quốc Huyện Điện Biên cũ.

¹⁰ (1) Nhà trụ sở HĐND-UBND huyện mới cấp II; (2) Nhà tập thể số 1 trụ sở cũ (nhà tạm); (3) Nhà tập thể số 2 trụ sở cũ (nhà tạm); (4) Nhà ăn và nhà khách trụ sở cũ và các mục phụ trợ (nhà tạm); (4) Trụ sở Bảo hiểm xã hội cũ (nhà cấp 4); (5) Trụ sở nhà làm việc cấp IV Kho bạc nhà nước Nậm Pồ cũ và các mục phụ trợ; (6) Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Nậm Pồ cũ (Trụ sở số 2 nhà làm việc tạm cấp IV); (7) Phòng tài chính kế hoạch huyện Nậm Pồ cũ (nhà tạm); (8) Trụ sở Huyện ủy Nậm Pồ cũ (Trụ sở 1); (9) Trung tâm Văn hóa - Truyền thanh - truyền hình huyện Nậm Pồ cũ; (10) UBND xã Nà Hy cũ; (11) UBND xã Nậm Chua (cũ); (12) Trạm truyền thanh bản Nà Hy 2, xã Nà Hy; (13) Trung tâm Chính trị xã Nà Hy; (14) Trụ sở đất làm việc UBND xã Nậm Nhừ cũ; (15) Trụ sở đất làm việc UBND xã Nà Khoa cũ; (16) Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Nậm Pồ cũ; (17) Trung tâm Chính trị huyện Nậm Pồ cũ; (18) Huyện ủy Nậm Pồ cũ.

¹¹ (1) Văn phòng HĐND-UBND huyện Mường Nhé cũ; (2) Trung tâm văn hóa truyền thanh, truyền hình Mường Nhé cũ; (3) UBND xã Nậm Vi cũ; (4) UBND xã Chung Chải cũ

¹² Trung tâm văn hoá Huyện (Nhà hội trường quy mô 350 chỗ, nhà cấp II, 2 tầng, sân Quảng trường).

¹³ (1) Trụ sở xã Thanh Luông (cũ), (2) Trụ sở xã Thanh Chăn (cũ) thiếu hồ sơ pháp lý về nhà.

¹⁴ (1) TTGDNN-GDTX1 (TTGDNN-GDTX huyện Điện Biên Đông cũ); (2) TTGDNN-GDTX2; (3) TTGDNN-GDTX3.

¹⁵ Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 4 xã Na Sang không có hồ sơ pháp lý về nhà, đất

¹⁶ (1) Cơ sở nhà, đất UBND xã Nà Sáy (cũ); (2) Cơ sở nhà, đất UBND xã Chiềng Sinh (cũ); (3) Cơ sở nhà, đất UBND xã Mường Thín (cũ); (4) Cơ sở nhà, đất UBND xã Mường Khong (cũ).

¹⁷ (1) Trụ sở (cũ) của Ban Quản lý dự án các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Điện Biên, (2) Thuê cơ sở 1.

¹⁸ (1) Trung tâm văn hóa truyền thanh truyền hình huyện Mường Ảng; (2) UBND thị trấn Mường Ảng cũ; (3) UBND xã Ảng Nưa; (4) UBND xã Ảng Cang; (5) Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất khu vực I.

¹⁹ (1) Trung tâm Văn hóa - Hội nghị huyện Mường Nhé cũ, (2) Trụ sở UBND xã Nậm Vi cũ.

²⁰ (1) Văn phòng HĐND-UBND huyện Điện Biên cũ; (2) Nhà khách UBND huyện Điện Biên cũ; (3) Huyện ủy Điện Biên cũ; (4) phòng Kinh tế - hạ tầng & đô thị huyện Điện Biên cũ; (5) Trung tâm Văn hóa - Truyền thanh - Truyền hình huyện Điện Biên cũ; (6) Cơ sở, nhà đất Ủy ban mặt trận tổ quốc Huyện Điện Biên cũ.

đất²¹; xã Na Sang 02 cơ sở nhà đất²²; xã Na Son 10 cơ sở nhà đất²³; xã Tòa Chùa 02 cơ sở nhà đất²⁴; xã Thanh Nưa 01 cơ sở nhà đất²⁵; Sở Giáo dục và Đào tạo 08 cơ sở²⁶; Sở Nông nghiệp và Môi trường 02 cơ sở nhà đất²⁷

- Việc cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà, đất, hồ sơ địa chính, sổ kế toán của các đơn vị sau khi tiếp nhận tài sản còn chưa được đầy đủ theo quy định tại Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ²⁸.

Về hiện trạng quản lý, sử dụng, khai thác cơ sở nhà, đất

Qua kiểm tra thực tế, có nhiều cơ sở nhà, đất đã có quyết định điều chuyển,

²¹ (1) Nhà trụ sở HĐND-UBND huyện mới cấp II; (2) Nhà tập thể số 1 trụ sở cũ (nhà tạm); (3) Nhà tập thể số 2 trụ sở cũ (nhà tạm); (4) Nhà ăn và nhà khách trụ sở cũ và các mục phụ trợ (nhà tạm); (4) Trụ sở Bảo hiểm xã hội cũ (nhà cấp 4); (5) Trụ sở nhà làm việc cấp IV Kho bạc nhà nước Nậm Pồ cũ và các mục phụ trợ; (6) Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Nậm Pồ cũ (Trụ sở số 2 nhà làm việc tạm cấp IV); (7) Phòng tài chính kế hoạch huyện Nậm Pồ cũ (nhà tạm); (8) Trụ sở Huyện ủy Nậm Pồ cũ (Trụ sở 1); (9) Trung tâm Văn hóa - Truyền thanh - truyền hình huyện Nậm Pồ cũ; (10) UBND xã Nà Hỳ cũ; (11) UBND xã Nậm Chua (cũ); (12) Trạm truyền thanh bản Nà Hỳ 2, xã Nà Hỳ; (13) Trung tâm Chính trị xã Nà Hỳ; (14) Trụ sở đất làm việc UBND xã Nậm Nhừ cũ; (15) Trụ sở đất làm việc UBND xã Nà Khoa cũ; (16) Ban QLDA và Phát triển quỹ đất huyện Nậm Pồ cũ; (17) Trung tâm Chính trị huyện Nậm Pồ cũ; (18) Huyện ủy Nậm Pồ cũ.

²² (1) trụ sở UBND xã Sa Lông cũ, (2) Trung tâm Văn hóa - Truyền thanh - Truyền hình huyện cũ.

²³ (1) nhà khách UBND huyện, (2) Trung tâm văn hóa hội nghị, (3) đất nội trú dân nuôi thị trấn Điện Biên Đông; (4) đất nhà trẻ mồ côi, không nơi nương tựa; (5) Trụ sở UBND xã Keo Lôm (cũ); (6) UBND xã Na Son (cũ); (7) Trường Mầm non Điện Biên Đông, (8) Điểm trường Bàn Bó; (9) Nhà truyền thống thuộc phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin huyện Điện Biên Đông; (10) Đài Truyền thanh - Truyền hình huyện Điện Biên Đông (cũ).

²⁴ (1) UBND xã Nà Tông; (2) Trung tâm văn hoá, điện ảnh tỉnh Điện Biên tại huyện Tòa Chùa cũ.

²⁵ Trụ sở xã Hua Thanh (cũ) chưa có hồ sơ pháp lý về đất.

²⁶ TTGDNN-GDTEX4 (huyện Nậm Pồ cũ); Hồ sơ pháp lý về xây dựng trụ sở lưu trữ chưa đầy đủ còn bị thất lạc; có 07 cơ sở nhà, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

²⁷ Ban quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng xã Sa Lông (nay là xã Na Sang) trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao cơ sở nhà, đất cho UBND xã Na Sang chưa đủ diện tích theo Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 27/7/2009 của UBND tỉnh; Ban quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng xã Quài Tở trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao cơ sở nhà, đất cho UBND xã Quài Tở chưa đủ hồ sơ pháp lý (Quyết định giao đất của UBND tỉnh, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ...)

²⁸ + xã Chiềng Sinh: Cơ sở nhà, đất UBND xã Mường Thín (cũ); UBND xã Chiềng Sinh (cũ) chưa thực hiện cập nhật vào sổ tài sản cố định

+ Phường Điện Biên Phủ: việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với tài sản được điều chuyển còn chậm Văn phòng HĐND&UBND phường Điện Biên Phủ 02 thửa đất; Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất 01 thửa đất

+ xã Mường Ảng: chưa thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu, sổ kế toán theo khoản 4 điều 21 Nghị định 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 đối với các cơ sở nhà, đất Trung tâm văn hóa truyền thanh truyền hình huyện Mường Ảng cũ; Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất khu vực I; Viện kiểm soát nhân dân huyện Mường Ảng cũ; Thuế tỉnh Điện Biên (trụ sở làm việc đôi thuế trị trấn Mường Ảng); Thị hành án dân sự tỉnh Điện Biên

+ xã Mường Nhé: không có hồ sơ quản lý, theo dõi tài sản đối với Trường Mầm non Chung Chải.

+ xã Nà Hỳ: việc cập nhật và hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các cơ sở nhà, đất tiếp nhận sau sắp xếp đơn vị hành chính còn chậm.

+ xã Na Sang: một số cơ sở nhà đất sau khi tiếp nhận, cập nhật vào sổ tài sản cố định số liệu về hao mòn, giá trị còn lại chưa đúng với số liệu trên quyết định điều chuyển.

+ xã Tòa Chùa: Đất, nhà của Trung tâm văn hoá, điện ảnh tỉnh Điện Biên tại huyện Tòa Chùa cũ giao cho phòng Tư pháp huyện cũ; Viện kiểm sát nhân dân huyện Tòa Chùa cũ.

+ xã Thanh Nưa: cơ sở nhà, đất sau khi tiếp nhận, cập nhật vào sổ tài sản cố định số liệu về hao mòn lũy kế, giá trị còn lại chưa đúng với số liệu trên Quyết định điều chuyển tài sản của UBND tỉnh. Đối chiếu hồ sơ quản lý có trường hợp thông tin về diện tích đất theo kết quả đo đạc hiện trạng không khớp với thông tin trên quyết định điều chuyển tài sản và biên bản bàn giao như đất trụ sở UBND xã Hua Thanh (cũ): bàn giao khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp giữa UBND xã Hua Thanh cũ và UBND xã Thanh Nưa tại biên bản ngày 30/6/2025 không ghi nhận diện tích đất bàn giao; theo Quyết định điều chuyển số 2283/QĐ-UBND của UBND tỉnh và biên bản bàn giao ngày 05/10/2025 giữa UBND xã Thanh Nưa và Văn phòng HĐND&UBND xã ghi nhận diện tích 3.300m²; tuy nhiên theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/3/2026 và Mảnh trích đo địa chính số 21-2026 ngày 02/4/2026 do Trung tâm Kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường lập, diện tích đo đạc thực tế là 2.825,8 m², giảm 474,2 m² so với diện tích ghi trong Quyết định điều chuyển và biên bản bàn giao của xã.

chuyển giao cho các đơn vị sử dụng nhưng vẫn bị bỏ trống không sử dụng (đã có biên bản giao nhận tài sản); cho các cơ quan đơn vị (BCH quân sự xã, Công an xã, Đơn vị sự nghiệp công lập...) mượn tạm để làm trụ sở hoạt động không đúng theo quyết định phê duyệt điều chuyển, chuyển giao tài sản công của cấp có thẩm quyền; sử dụng không hiệu quả, sử dụng sai mục đích, cụ thể: 39/187 cơ sở bị bỏ trống, dôi dư không sử dụng (tính đến thời điểm kết thúc thanh tra ngày 30/4/2026); 24/187 cơ sở bị bỏ trống, dôi dư không sử dụng (tính đến thời điểm kết thúc thanh tra ngày 06/6/2026); 15/187 cơ sở cho mượn tạm không đúng đối tượng theo quyết định phê duyệt; 05/187 cơ sở sử dụng không hiệu quả, sử dụng sai mục đích.

(Chi tiết các cơ sở nhà đất dôi dư kèm theo biểu 03, 03a)

3. Nguyên nhân

Việc sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức bộ máy được triển khai trong thời gian ngắn, khối lượng cơ sở nhà, đất phải rà soát, sắp xếp lớn, trong khi hồ sơ quản lý tài sản được hình thành qua nhiều thời kỳ, nhiều lần chia tách, sáp nhập, điều chuyển và bàn giao nên một số hồ sơ pháp lý bị thiếu, thất lạc hoặc chưa được cập nhật đầy đủ.

Hệ thống tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp và tài sản công sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp chưa được hoàn thiện đồng bộ; một số quy định về xử lý, khai thác cơ sở nhà, đất dôi dư còn bất cập, dẫn đến khó khăn trong việc xác định nhu cầu sử dụng và xây dựng phương án xử lý phù hợp.

Một số cơ sở nhà, đất dôi dư là trụ sở cơ quan cấp huyện cũ có quy mô lớn, nằm ở khu vực vùng sâu, vùng xa, khu vực biên giới hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, tài sản nhận chuyển giao là cơ sở nhà đất dôi dư của các cơ quan trung ương đóng tại địa bàn tỉnh Điện Biên có giá trị còn lại của tài sản lớn (được thiết kế theo công năng sử dụng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan ngành dọc trung ương), không còn phù hợp với nhu cầu sử dụng của cấp xã sau sắp xếp; đồng thời khả năng thu hút tổ chức, cá nhân thuê, nhận chuyển nhượng hoặc tham gia khai thác còn hạn chế nên việc xử lý gặp nhiều khó khăn.

Công tác phối hợp giữa một số cơ quan, đơn vị trong việc rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý, lập và tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý tài sản công có thời điểm chưa chặt chẽ; việc theo dõi, đôn đốc thực hiện các phương án đã được phê duyệt chưa thường xuyên, dẫn đến một số cơ sở chậm được đưa vào sử dụng hoặc xử lý theo quy định.

Nguồn kinh phí để đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sửa chữa, cải tạo hoặc xử lý tài sản còn hạn chế; trong khi nhiều cơ sở đã xuống cấp, cần đầu tư kinh phí lớn để tiếp tục khai thác, sử dụng.

Bên cạnh đó, hiện nay chưa có cơ chế đặc thù đủ mạnh đối với các tỉnh

miền núi, biên giới trong việc xử lý tài sản công dôi dư sau sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính, nhất là đối với các cơ sở không còn nhu cầu sử dụng, khó khai thác hoặc không có khả năng chuyển đổi công năng, dẫn đến tiến độ xử lý còn chậm và tiềm ẩn nguy cơ lãng phí nguồn lực công.

4. Trách nhiệm

Những hạn chế, khuyết điểm được chỉ ra qua thanh tra trước hết thuộc trách nhiệm của Giám đốc các sở, Chủ tịch UBND các xã, phường với trách nhiệm là người đứng đầu trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện quản lý, sử dụng, sắp xếp và xử lý cơ sở nhà, đất theo từng thời kỳ.

Phó Giám đốc các sở, Phó Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm theo lĩnh vực được phân công; Thủ trưởng các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm trực tiếp đối với những hạn chế, khuyết điểm trong quá trình tham mưu và tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao

(Chi tiết kèm theo biểu số 06).

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG

Không

V. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị xử lý về kinh tế

Không

2. Kiến nghị xử lý về trách nhiệm

Giám đốc các sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và Chủ tịch UBND các xã, phường tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các tập thể, cá nhân có liên quan đến những hạn chế, khuyết điểm được chỉ ra qua thanh tra; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh và Thanh tra tỉnh.

3. Kiến nghị về công tác quản lý

Đối với các đơn vị được thanh tra

Tiếp tục quán triệt, tổ chức thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh về quản lý, sử dụng, sắp xếp và xử lý cơ sở nhà, đất. Khẩn trương rà soát, hoàn thiện phương án sắp xếp, xử lý đối với toàn bộ cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý, nhất là các cơ sở nhà, đất dôi dư; chấm dứt tình trạng tạm giao, tạm quản lý kéo dài; đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, xử lý theo quy định. Đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư, phải xây dựng phương án xử lý cụ thể, xác định rõ lộ trình, thời hạn thực hiện và trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị; ưu tiên bố trí sử dụng, điều chuyển hoặc chuyển đổi công năng để phục vụ nhiệm vụ chính trị, phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm sử dụng đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, phòng, chống lãng phí. Thực hiện nghiêm các nội dung chỉ

đạo tại Công văn số 5109/UBND-KT ngày 18/6/2026 của UBND tỉnh về tăng cường phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất.

Kiến nghị UBND tỉnh

- Giao Sở Tài chính chủ trì tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn việc quản lý, khai thác, xử lý tài sản công dôi dư, nghiên cứu cơ chế đặc thù đối với các đơn vị nhằm đẩy nhanh việc xử lý tài sản công dôi dư.
- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở đủ điều kiện.
- Chỉ đạo UBND các xã, phường tiếp tục rà soát, đề xuất phương án sử dụng hiệu quả đối với từng cơ sở nhà, đất trên địa bàn.
- Xem xét thành lập Tổ công tác liên ngành do Sở Tài chính chủ trì để theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các phương án xử lý nhà, đất dôi dư trên địa bàn tỉnh.
- Chỉ đạo bố trí kinh phí để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, sửa chữa, cải tạo hoặc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề về cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Đề nghị Giám đốc các Sở, Chủ tịch UBND các xã phường và các cá nhân có liên quan chỉ đạo nghiêm túc khắc phục những hạn chế đã được nêu trong kết luận thanh tra, thực hiện đầy đủ các kiến nghị xử lý về trách nhiệm, và công tác quản lý đồng thời tổ chức thực hiện công khai Kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết theo quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 37, Luật thanh tra 2025. Kết quả thực hiện được tổng hợp, báo cáo bằng văn bản gửi về Thanh tra tỉnh Điện Biên trước ngày 31/7/2026.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên;
- Sở Tài chính tỉnh Điện Biên;
- Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Điện Biên;
- UBND các xã, phường: Điện Biên Phủ; Mường Thanh; Mường Láy; Thanh Nưa; Mường Nhé; Nà Hỳ; Nà Son; Tủa Chùa; Tuần Giáo; Mường Ảng; Nà Sang; Chiềng Sinh; Mường Chà;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Phòng: TTrPCTN-TC; TTrGSTĐTĐDD&XLSTTr;
- Công thông tin điện tử Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTTr.

CHÁNH THANH TRA



Vui Văn Nguyễn