

UBND TỈNH HÀ TĨNH
THANH TRA TỈNH

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

Số: 85/KL-TT

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 6 năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM DUỆ MẬT

KẾT LUẬN THANH TRA

ĐẾN Số: 38/..... Về thanh tra chuyên đề một số cơ sở nhà, đất dôi dư
Ngày 02/.../.../2026 sau sắp xếp trên địa bàn xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh.
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

Thực hiện Quyết định số 188/QĐ-TT ngày 11/5/2026 (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 229/QĐ-TT ngày 29/5/2026 và Quyết định số 249/QĐ-TT ngày 10/6/2026) của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra chuyên đề một số cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn phường Sông Trí và các xã: Kỳ Anh, Kỳ Xuân, Kỳ Văn, Kỳ Lạc, Kỳ Hoa, Kỳ Khang, Cẩm Trung, Cẩm Lạc, Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh; Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc thực hiện sắp xếp, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Cẩm Duệ theo kế hoạch tiến hành thanh tra được duyệt.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTT ngày 24/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra (kèm theo biên bản làm việc và hồ sơ, tài liệu liên quan), Chánh Thanh tra tỉnh kết luận một số nội dung về sắp xếp, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh; cụ thể như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Xã Cẩm Duệ được thành lập theo Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã tỉnh Hà Tĩnh năm 2025 có hiệu lực từ ngày 01/7/2025, trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 03 đơn vị hành chính cấp xã gồm: xã Cẩm Duệ (cũ), xã Cẩm Thạch và xã Cẩm Mỹ. Diện tích sau sát nhập là 193,57 km²; dân số 23.807 nhân khẩu. Việc sáp nhập đã góp phần hình thành một xã có quy mô lớn, tiềm lực mạnh và tạo điều kiện phát triển đồng đều cả kinh tế, xã hội và văn hóa.

Theo Quyết định số 188/QĐ-TT ngày 11/5/2026 (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 229/QĐ-TT ngày 29/5/2026) của Chánh Thanh tra tỉnh, trên địa bàn xã Cẩm Duệ có 02 cơ sở nhà, đất được thanh tra, cụ thể:

1. Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2

- Địa chỉ: thôn Mỹ Sơn, xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh.
- Diện tích đất: 4.777m²; diện tích xây dựng: 1.071,1m²; đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH831300 cấp ngày 19/4/2007.
- Mục đích sử dụng: đất cơ sở giáo dục - đào tạo.
- Hiện trạng: gồm 4 dãy nhà cấp IV lợp mái ngói, 1 dãy nhà cấp IV lợp mái tôn, tường bê tông bao quanh khuôn viên.

2. Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2

- Địa chỉ: thôn Na Trung, xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh.
- Diện tích đất: 2.223,1m², diện tích xây dựng: 274.8m² đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AQ041139 ngày 14/12/2009.
- Mục đích sử dụng: đất cơ sở giáo dục - đào tạo.
- Hiện trạng: gồm 3 dãy nhà cấp IV lợp mái ngói đã hư hỏng, xuống cấp; khu đất có tường rào bao quanh. Tại thời điểm thanh tra cơ sở nhà, đất không sử dụng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Công tác chỉ đạo, tổ chức thực hiện

- Giai đoạn trước ngày 01/7/2025, UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ), UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) và UBND xã Cẩm Thạch (cũ) đã triển khai thực hiện các văn bản về sắp xếp lại, xử lý tài sản công¹. Tuy vậy, việc quản lý, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp chưa được xử lý dứt điểm theo quy định.

- Sau khi sắp xếp chính quyền địa phương hai cấp, thực hiện các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh², hướng dẫn của Sở Tài chính về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh, UBND xã Cẩm Duệ đã ban hành các văn bản chỉ đạo, kế hoạch rà soát, đề xuất, lập phương án xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư theo tiến độ³; theo đó, UBND xã giao Phòng Kinh tế làm đầu mối chủ trì, theo dõi, phối hợp chặt chẽ với các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện việc cập nhật hồ sơ, quản lý chặt chẽ hiện trạng và đề xuất phương án xử lý đúng quy định.

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

2.1. Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2

- UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ), UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ đã tổ chức rà soát, kê khai tài sản công theo hướng dẫn của Sở Tài chính và tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định.

¹ Nghị định số 167/2027/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2027/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; 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;...

² Kế hoạch số 6469/UBND-TH5 ngày 28/8/2025 sắp xếp lại, xử lý nhà, đất dôi dư ngay sau thời điểm thực hiện sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp; Công điện số 53/CĐ-UBND ngày 18/11/2025 và các Văn bản: số 7017/UBND-TH1 ngày 16/9/2025, số 9474/UBND-TH5 ngày 28/11/2025, số 9520/UBND-TH5 ngày 01/12/2025, số 9637/UBND-TH5 ngày 03/12/2025, số 9767/UBND-TH5 ngày 08/12/2025 để chỉ đạo, đôn đốc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất dôi dư;...

³ Công văn số 341/UBND-KT ngày 14/8/2025 của UBND xã Cẩm Duệ về việc rà soát tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, đơn vị sau sắp xếp; Báo cáo số 336/UBND ngày 14/8/2025 của UBND xã Cẩm Duệ về tình hình bàn giao, quản lý, sắp xếp, bố trí, xử lý tài sản công, trụ sở chính quyền các cấp; Văn bản số 1120/UBND-KT ngày 16/12/2025 của UBND xã Cẩm Duệ về việc báo cáo đề xuất phương án sắp xếp nhà đất; Văn bản số 822/TTr-UBND ngày 15/5/2026 của UBND xã Cẩm Duệ gửi Ban Thường vụ Đảng ủy xã xin ý kiến về hình thức xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư đã được cấp có thẩm quyền quyết định chuyển giao về UBND xã Cẩm Duệ quản lý, xử lý;...

- UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ đã thực hiện việc bàn giao tiếp nhận tài sản công (thể hiện tại Biên bản ngày 10/7/2025); đã thực hiện kiểm kê tài sản cố định khi sáp nhập tổ chức bộ máy (Biên bản kiểm kê ngày 04/4/2025 của UBND xã Cẩm Mỹ (cũ)). Đồng thời, các đơn vị đã thực hiện kiểm kê trên phần mềm Tổng kiểm kê tài sản công; cập nhật dữ liệu vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công và thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo kê khai tài sản công; Hồ sơ pháp lý về bàn giao đất đai và tài sản cơ bản đầy đủ theo quy định⁴. Các cơ sở nhà, đất có ranh giới rõ ràng, không phát sinh tranh chấp, lấn chiếm, vướng mắc về quy hoạch.

2.2. Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2

UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ), UBND xã Cẩm Thạch (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ đã tổ chức thực hiện công tác rà soát, tổng hợp, kê khai tài sản công theo hướng dẫn của Sở Tài chính và tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý theo quy định. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản công giữa UBND xã Cẩm Thạch (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ khi sáp nhập tổ chức bộ máy đã được thực hiện theo Biên bản ngày 10/7/2025. UBND xã Cẩm Duệ đã thực hiện kiểm kê trên phần mềm Tổng kiểm kê tài sản công. Cơ sở nhà đất có ranh giới rõ ràng, không phát sinh tranh chấp, lấn chiếm hoặc vướng mắc về quy hoạch. Tuy vậy, qua kiểm tra việc quản lý, lưu trữ hồ sơ đối với cơ sở nhà, đất nêu trên chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Công tác tổ chức thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất

3.1. Giai đoạn trước ngày 01/7/2025

UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ) đã chủ động triển khai thực hiện trình tự sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo đúng quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Kết quả, UBND huyện đã hoàn thiện hồ sơ và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc huyện Cẩm Xuyên, cụ thể:

- Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2: Đã được phê duyệt phương án **Điều chuyển**, theo phương án dự kiến điều chuyển 2.324m² đất làm trụ sở công an xã, diện tích còn lại chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý⁵. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, đơn vị vẫn chưa thực hiện trình tự, thủ tục điều chuyển tài sản

⁴ - Về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH831300 do UBND tỉnh cấp ngày 19/4/2007;

- Về tài sản: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được theo dõi tại sổ tài sản cố định, Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 13/5/2019 của UBND tỉnh về việc điều chuyển tài sản nhà nước (đất và tài sản gắn liền với đất) của Trường Tiểu học Cẩm Mỹ (cũ) sang cho Trường mầm non Cẩm Mỹ quản lý, sử dụng; Tờ trình số 292/TTr-UBND ngày 16/9/2019 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc đề nghị thu hồi đất tại vị trí cũ và cấp lại tại các vị trí mới của các trường học, Văn bản số 2312/UBND-TNMT ngày 20/9/2019 của UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ) về việc đề nghị làm thủ tục thu hồi khu đất trụ sở cũ của Trường mầm non xã Cẩm Mỹ để giao cho UBND xã Cẩm Mỹ quản lý, sử dụng theo quy hoạch; Biên bản bàn giao, tiếp nhận tài sản công ngày 10/7/2025 giữa UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ khi sáp nhập tổ chức bộ máy; Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND xã Cẩm Duệ về việc điều chuyển tài sản công là cơ sở nhà, đất;

⁵ Quyết định số 2562/QĐ-UBND (số thứ tự 37 Phụ lục II);

công theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2562/QĐ-UBND và Điều 21 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- *Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2*: Cơ sở nhà, đất này đã được phê duyệt phương án đề xuất điều chỉnh là **Chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý**⁶. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, đơn vị chưa thực hiện trình tự trình cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định xử lý đối với cơ sở nhà, đất theo phương án đã được phê duyệt tại Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2562/QĐ-UBND.

3.2. Giai đoạn từ ngày 01/7/2025 đến thời điểm thanh tra

UBND xã Cẩm Duệ đã tiến hành rà soát, kiểm tra hiện trạng nhà, đất; tổng hợp và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công tại Quyết định số 3395/QĐ-UBND ngày 31/12/2025. Sau khi được phê duyệt, UBND xã Cẩm Duệ đã triển khai thực hiện như sau:

- *Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2*: UBND xã Cẩm Duệ đã ban hành Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 về việc điều chuyển tài sản công là cơ sở nhà, đất của trường cho Văn phòng HĐND-UBND xã quản lý, xử lý và tạm thời giao cho Ban CHQS xã Cẩm Duệ bố trí làm trụ sở làm việc. Tuy vậy, tại thời điểm thanh tra, các đơn vị chưa hoàn thiện hồ sơ bàn giao, tiếp nhận cơ sở nhà, đất nêu trên theo đúng quy định.

- *Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2*: Căn cứ Kết luận số 88-TB-ĐU ngày 12/6/2026 của Đảng ủy xã Cẩm Duệ, UBND xã đã ban hành Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 về việc giao điểm trường này cho Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Cẩm Duệ quản lý, khai thác, đồng thời, bố trí cơ sở nhà đất cho Ban CHQS xã Cẩm Duệ tạm thời sử dụng để phục vụ làm kho vật chất, trang thiết bị theo Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 24/6/2026.

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

Đây là cuộc thanh tra được triển khai theo chỉ đạo đột xuất của Thanh tra Chính phủ. Do thời hạn thanh tra ngắn, số lượng cơ sở nhà, đất nhiều; Đoàn thanh tra không tiến hành đo đạc diện tích thực tế của các cơ sở nhà, đất. UBND xã Cẩm Duệ chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu báo cáo cung cấp cho Đoàn thanh tra. Hiện trạng quản lý cơ sở nhà đất như sau:

4.1. Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2

- Về đất: đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH831300 ngày 19/04/2007, với diện tích 4.777m².

- Về tài sản: sau khi Trường Mầm non Cẩm Mỹ không còn nhu cầu sử dụng, UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) đã tiến hành đầu tư, sửa chữa và tạm giao cho Công an xã Cẩm Mỹ (cũ) sử dụng theo Biên bản bàn giao ngày 14/09/2023⁷. Sau đó, toàn

⁶ Quyết định số 2562/QĐ-UBND (số thứ tự 57 Phụ lục II);

⁷ Theo chỉ đạo tại Văn bản số 959/UBND-TCKH ngày 30/3/2023 của UBND huyện Cẩm Xuyên về việc bố trí địa điểm làm việc và đầu tư sửa chữa, cải tạo trụ sở làm việc của công an các xã, thị trấn và Báo cáo số

bộ cơ sở nhà đất đã được điều chuyển cho Văn phòng HĐND-UBND xã quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra, cơ sở nhà, đất được giao cho Ban CHQS xã bố trí làm trụ sở làm việc tạm thời; khuôn viên bao gồm 4 dãy nhà cấp IV lợp mái ngói, 1 dãy nhà cấp IV lợp mái tôn, tường bê tông bao quanh, có ranh giới sử dụng rõ ràng.

- UBND xã Cẩm Mỹ (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ đã thực hiện mở sổ theo dõi tài sản theo quy định, cụ thể như sau:

+ Về quyền sử dụng đất: Được theo dõi với giá trị 21.496.500.000 đồng. Giá trị được xác định từ ngày 01/01/2026 là 31.050.500.000 đồng⁸;

+ Về tài sản gắn liền với đất: Bao gồm dãy nhà cấp IV tổng diện tích xây dựng 1.071m² được theo dõi từ năm 2007, cải tạo sửa chữa năm 2023, giá trị còn lại đến 01/01/2026 là 203.820.919 đồng.

4.2. Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2

- Về đất: đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ041139 ngày 14/12/2009, diện tích 2.223,1m².

- Về hiện trạng, khuôn viên đất đã được xác định ranh giới rõ ràng, có tường rào bê tông bao quanh. Trên đất có các dãy nhà cấp IV đã xuống cấp, bỏ hoang không sử dụng từ lâu. Toàn bộ khuôn viên không có tranh chấp, lấn chiếm.

- UBND xã Cẩm Thạch (cũ), UBND xã Cẩm Duệ đã thực hiện mở sổ theo dõi tài sản, trong đó:

+ Đối với quyền sử dụng đất: UBND xã Cẩm Duệ hiện đang theo dõi tại sổ tài sản cố định với nguyên giá là 1.556.170.000 đồng; giá trị tính từ ngày 01/01/2026 là 2.445.410.000 đồng;

+ Đối với tài sản gắn liền với đất: Gồm 03 dãy nhà cấp IV được xây dựng từ năm 2005, đã xuống cấp, bỏ trống, không sử dụng từ năm 2013, nguyên giá 305.584.353 đồng, giá trị còn lại đến 01/01/2026 là 0 đồng.

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

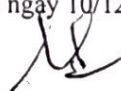
5.1. Đánh giá hiệu quả sử dụng

- Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2: Tài sản gắn liền với đất chưa hết giá trị hao mòn, cơ sở nhà, đất vẫn còn hiệu quả sử dụng. Do đó, việc điều chuyển cơ sở nhà, đất cho Văn phòng HĐND-UBND sử dụng (vị trí cơ sở nhà, đất ngay sát trụ sở UBND xã) là phù hợp với nhu cầu, công năng sử dụng. Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra, cơ sở nhà đất này được UBND xã Cẩm Duệ giao cho Ban Chỉ huy quân sự sử dụng tạm thời là chưa đúng quy định.

Lượng hóa giá trị lãng phí: Không.

162/BC-CACX ngày 29/3/2023 của Công an huyện Cẩm Xuyên (cũ) về việc đề xuất phương án cải tạo sửa chữa xây dựng trụ sở Công an xã, thị trấn trên địa bàn huyện Cẩm Xuyên;

⁸ Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh;



- *Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2*: Tài sản gắn liền với đất đã xuống cấp, bỏ trống không sử dụng. Thời gian qua không phát sinh chi phí bảo quản, duy tu hay sửa chữa. Mặt khác, vị trí khu đất nằm ở vùng nông thôn, xa trung tâm, giao thông không thuận tiện, vùng trũng thường xuyên xảy ra ngập lụt vào mùa mưa lũ, giá trị sử dụng thấp, do đó việc thực hiện các quy trình quy hoạch đầu giá hoặc cho thuê đất ngắn hạn không khả thi. Do đó, việc điều chuyển cơ sở nhà, đất cho Ban CHQS xã Cẩm Duệ sử dụng tạm thời là phù hợp với nhu cầu, công năng sử dụng.

Lượng hóa giá trị lãng phí: Không.

5.2. Kiến nghị phương án xử lý cơ sở nhà đất

- *Trường Mầm non Cẩm Mỹ cơ sở 2*: Thực hiện xong phương án điều chuyển cơ sở nhà, đất cho Văn phòng HĐND-UBND sử dụng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về đất đai, tài sản công theo hướng dẫn tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Về lâu dài, sau khi Bộ Quốc phòng phê duyệt Đề án hoặc có văn bản hướng dẫn chi tiết về "Tiêu chuẩn và định mức xây dựng trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự cấp xã", yêu cầu UBND xã Cẩm Duệ chủ trì, phối hợp lập phương án sắp xếp, bố trí và quy hoạch lại việc sử dụng cơ sở nhà, đất này bảo đảm tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật hiện hành.

- *Trường Mầm non Cẩm Thạch cơ sở 2*: UBND xã Cẩm Duệ căn cứ Kết luận số 88-TB-ĐU ngày 12/6/2026 của Đảng ủy xã Cẩm Duệ, Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã để chỉ đạo Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Cẩm Duệ khẩn trương xây dựng và lập phương án xử lý đối với cơ sở nhà, đất theo đúng quy định, không để lãng phí tài sản công.

6. Việc thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm liên quan đến cơ sở nhà đất dôi dư sau sắp xếp

Trong thời kỳ thanh tra, UBND xã và các cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện thanh tra, kiểm tra hoặc xử lý vi phạm đối với việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính đối với các cơ sở nhà, đất này.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

- Công tác chỉ đạo, triển khai được UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ) và UBND xã Cẩm Duệ đã chủ động bám sát các quyết định của cấp có thẩm quyền để rà soát, lập phương án xử lý tài sản công theo đúng quy định.

- Việc rà soát, kiểm kê, tổng hợp hiện trạng quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất; tham mưu phương án xử lý tài sản công và công tác bàn giao, tiếp nhận khi thực hiện chính quyền hai cấp được triển khai cơ bản đầy đủ.

- Đã thực hiện việc bố trí cơ sở nhà, đất dôi dư cho Công an xã và Ban CHQS xã quản lý, sử dụng góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản công.

2. Tồn tại, hạn chế

- Giai đoạn trước ngày 01/7/2025, UBND các xã Cẩm Mỹ, Cẩm Thạch (cũ) và UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ) chưa thực hiện hiệu quả việc sắp xếp, xử lý tài sản công dẫn đến chưa kịp thời hoàn thành việc xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư được sắp xếp theo phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi hoạt động theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (từ ngày 01/7/2025) UBND xã Cẩm Duệ chưa kịp thời tham mưu triển khai đầy đủ phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt; chưa có các biện pháp quản lý, xử lý tài sản dôi dư hiệu quả, dẫn đến chưa khai thác hết nguồn lực; chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục bàn giao, bố trí sử dụng tạm thời đối với tài sản công và thay đổi mục đích sử dụng đất.

- Chậm tham mưu thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của các cơ sở nhà, đất để phục vụ công tác quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch và hoàn thiện các thủ tục đất đai theo quy định hiện hành.

3. Nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Việc triển khai mô hình chính quyền địa phương 02 cấp là nhiệm vụ mới, trong thời gian đầu đi vào hoạt động các cơ quan, đơn vị phải tập trung thực hiện nhiều nhiệm vụ trong thời gian ngắn về tổ chức bộ máy, bố trí nhân sự, tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ và bàn giao hồ sơ, tài liệu, tài sản giữa các cơ quan, đơn vị trước và sau sắp xếp.

- Quá trình chuyển giao còn phát sinh một số khó khăn, lúng túng trong việc tiếp nhận, rà soát, hoàn thiện hồ sơ và xác định hiện trạng quản lý đối với một số cơ sở nhà, đất, qua đó cũng ảnh hưởng nhất định đến tiến độ tổ chức thực hiện phương án sắp xếp, xử lý tài sản công.

- Các cơ sở nằm tại khu vực nông thôn, vị trí ít thuận lợi, giá trị thấp nên khó thu hút nhà đầu tư. Việc lựa chọn phương án tái sử dụng hoặc chuyển đổi công năng khả thi gặp nhiều trở ngại, làm tăng thời gian chờ xử lý.

3.1. Nguyên nhân chủ quan

- Công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ đất đai, hồ sơ tài sản và chứng từ liên quan chưa chuẩn hóa; hồ sơ thiếu, thất lạc; theo dõi, hạch toán tài sản giữa các cơ quan chưa thống nhất, gây khó khăn cho công tác quản lý và thanh tra.

- Một số công chức phụ trách tham mưu việc sắp xếp, xử lý tài sản công chưa nắm bắt được hết các quy định của pháp luật nên công tác tham mưu vẫn còn dễ xảy ra tồn tại, hạn chế, thiếu sót.

4. Trách nhiệm

- Đối với các tồn tại phát sinh trước ngày 01/7/2025, trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên (cũ), Chủ tịch UBND xã Cẩm Mỹ, Cẩm Thạch và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức trách, nhiệm vụ được giao.

- Đối với các tồn tại phát sinh sau ngày 01/7/2025 chưa được khắc phục đến thời điểm thanh tra, trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND xã Cẩm Duệ, Phó Chủ tịch UBND xã phụ trách, Trưởng các phòng chuyên môn, đơn vị trực thuộc và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm trực tiếp về trong thực hiện nhiệm vụ tham mưu, tổ chức thực hiện các nội dung theo chức trách, nhiệm vụ được giao.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, đồng thời có giải pháp giải quyết những khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác hiệu quả tài sản công, tránh để xảy ra lãng phí nguồn lực nhà nước; Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND xã Cẩm Duệ thực hiện các nội dung sau:

1. Đối với các sở, ngành liên quan

1.1. Đối với Sở Tài chính

- Tiếp tục hướng dẫn, đôn đốc và kiểm tra việc triển khai các phương án xử lý nhà, đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Theo dõi, kiểm tra tính khả thi của phương án xử lý nhà, đất dôi dư nhằm hạn chế phương án thiếu cơ sở hoặc không thực hiện được trên thực tế.

- Rà soát, tham mưu sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật có liên quan để xử lý đối với cơ sở nhà, đất có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Hướng dẫn địa phương khẩn trương thanh lý các tài sản, tổ chức tháo dỡ đối với các cơ sở nhà đất có tài sản gắn liền với đất đã hết khấu hao theo sổ sách kế toán (hoặc không có sổ sách theo dõi tài sản) nhưng trên thực tế vẫn còn tồn tại các công trình hư hỏng, xuống cấp, không còn giá trị sử dụng theo quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh.

1.2. Đối với Sở Xây dựng

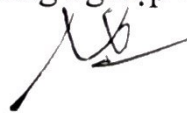
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn các địa phương điều chỉnh quy hoạch đô thị, nông thôn sau khi thực hiện chuyển giao, chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, cung cấp các thông tin hành chính về quy hoạch, xây dựng liên quan đến cơ sở nhà, đất để cơ quan, tổ chức, đơn vị thực hiện việc quản lý, xử lý.

1.3. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn địa phương rà soát để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai và thực hiện quản lý, sử dụng đất đai bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn địa phương về trình tự, thủ tục, thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ các Quyết định giao đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây được UBND tỉnh (hoặc ủy quyền Sở Nông nghiệp và Môi trường) ban hành nay đất đã



điều chuyển về cấp xã quản lý, xử lý để chấm dứt hiệu lực pháp lý đối với các thửa đất, giao đất cho các địa phương quản lý theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

2. Đối với UBND xã Cẩm Duệ

- Tiếp thu và thực hiện nghiêm túc văn bản hướng dẫn của các sở, ban, ngành chức năng; bảo đảm việc áp dụng Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ được thực hiện đúng đối tượng, đúng trình tự và đúng thẩm quyền pháp luật quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 cơ sở nhà, đất.

- Chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Ban Chỉ huy Quân sự xã hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ bàn giao và tiếp nhận cơ sở nhà, đất, đảm bảo tính pháp lý và chặt chẽ trong công tác quản lý tài sản công.

- Tham mưu phương án khai thác, sử dụng cơ sở nhà, đất phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội và xử lý tài sản đúng pháp luật, kịp thời đưa vào sử dụng, tránh thất thoát, lãng phí.

- Tổ chức rút kinh nghiệm đối với các bộ phận chuyên môn; tăng cường công tác quản lý đối với các cơ sở nhà, đất nhằm bảo đảm sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng và phát huy hiệu quả. Thường xuyên rà soát, cập nhật đầy đủ hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý tài sản công và cơ sở dữ liệu về nhà, đất.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất đối dư sau sắp xếp trên địa bàn UBND xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh; yêu cầu Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các đơn vị, địa phương liên quan, Chủ tịch UBND xã Cẩm Duệ và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện đầy đủ, nghiêm túc, báo cáo kết quả về Thanh tra tỉnh trước ngày 30/7/2026. Giao Phòng Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra phối hợp Trưởng đoàn thanh tra theo Quyết định số 188/QĐ-TT theo dõi, đôn đốc việc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng;
- UBND xã Cẩm Duệ;
- Phòng GS, TĐ và XLSTT;
- Lưu: VT, ĐTT

[Chữ ký]

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



[Chữ ký]
Nguyễn Ngọc Tuấn