

Số: 14684/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2026

V/v đẩy mạnh triển khai sắp xếp, bố trí, xử lý nhà, đất sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính theo chỉ đạo của Đảng, Nhà nước.

Kính gửi:

- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan khác ở trung ương;
- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố.

Để thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất dôi dư khi sắp xếp, tinh gọn bộ máy, sắp xếp đơn vị hành chính; thời gian qua, Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã sửa đổi, bổ sung, thay thế, ban hành mới nhiều văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, xử lý nhà, đất dôi dư; Lãnh đạo Đảng, Nhà nước, Đảng ủy Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã có nhiều văn bản đề lãnh đạo, chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn thực hiện. Trên cơ sở đó, các Bộ, cơ quan trung ương, các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã tổ chức triển khai thực hiện, góp phần bảo đảm cơ sở vật chất cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị, chính quyền các cấp đi vào hoạt động theo mô hình mới sau khi sắp xếp, tinh gọn, không làm gián đoạn việc giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công cho người dân và doanh nghiệp; các cơ sở nhà, đất dôi dư đã từng bước được đưa vào khai thác, xử lý triệt để, tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội, góp phần thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, thất thoát tài sản. Tuy nhiên, qua tổng hợp báo cáo của các Bộ, cơ quan trung ương, địa phương và kết quả thanh tra chuyên đề do Thanh tra Chính phủ, Thanh tra các Bộ, cơ quan ngang Bộ và Thanh tra các tỉnh, thành phố thực hiện thời gian vừa qua cho thấy, còn tồn tại những hạn chế, thiếu sót, khuyết điểm, tiến độ sắp xếp, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư tại một số Bộ, cơ quan trung ương, tỉnh, thành phố còn chậm.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng tài sản công, đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư, bảo đảm hoàn thành khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư theo yêu cầu của Bộ Chính trị, Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực (**hoàn thành trong năm 2026**), Bộ Tài chính đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện đầy đủ, có hiệu quả các quy định của pháp luật, các chỉ đạo của Lãnh đạo Đảng, Nhà nước và hướng dẫn của Bộ Tài chính liên quan đến vấn đề này; trong đó, lưu ý một số nội dung sau:

1. Phổ biến, quán triệt, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, có hiệu quả các chỉ đạo của Đảng, Nhà nước, Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực, Lãnh đạo Đảng, Nhà nước liên quan đến việc sắp xếp, xử lý, khai

thác tài sản công và các cơ sở nhà, đất dôi dư; trong đó lưu ý các chỉ đạo mới tại Kết luận số 76-KL/TW ngày 28/7/2026 Hội nghị lần thứ ba BCHTW Đảng khóa XIV; Kế hoạch số 06-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị; Nghị quyết số 221/NQ-CP ngày 09/8/2026 của Chính phủ; Kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước, Trưởng Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực tại Phiên họp thứ 30 của Ban Chỉ đạo; ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước tại Công văn số 3446-CV/VPTW ngày 01/7/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng; ý kiến của Lãnh đạo Chính phủ tại Công văn số 1026-CV/ĐU ngày 17/7/2026 của Đảng ủy Chính phủ, Công văn số 8704/VPCP-CN ngày 24/8/2026 của Văn phòng Chính phủ....

2. Khẩn trương rà soát, ban hành các văn bản thuộc thẩm quyền để quy định chi tiết, cụ thể hóa các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công để làm cơ sở sắp xếp, xử lý, khai thác trụ sở, tài sản công dôi dư và tổ chức quản lý, sử dụng tài sản công; trong đó lưu ý các văn bản quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công; quy định về việc ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất thuê của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương; các văn bản về phân cấp thẩm quyền trong quản lý, sử dụng tài sản công;....

3. Về việc phân cấp quản lý tài sản công, tài sản kết cấu hạ tầng của các đơn vị sự nghiệp sau sắp xếp¹:

3.1. Đối với tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập:

Thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước về sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, Bộ Tài chính đã tham mưu trình Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (tại Luật số 56/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15), trình Chính phủ ban hành Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025), Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính...; đồng thời, Thủ tướng Chính phủ, Đảng ủy Bộ Tài chính, Bộ Tài chính đã có các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn việc sắp xếp, bố trí, xử lý đối với tài sản công, nhà, đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Tại các văn bản quy phạm pháp luật, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn nêu trên đã quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng, xử lý đối với tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị (bao gồm các đơn vị sự nghiệp công lập) theo nguyên tắc tài sản do cấp nào quản lý thì do cấp đó quyết định, tổ chức quản lý; đơn giản hóa thủ tục, phân cấp triệt để cho Bộ, cơ quan Trung ương, địa phương quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định trong quản lý, sử dụng, xử lý tài sản công.

¹ Theo chỉ đạo tại điểm (4) Mục 10 Phần II Kế hoạch số 06-KH/TW ngày 28/7/2026 của Bộ Chính trị và STT 7 Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 221/NQ-CP ngày 09/8/2026 của Chính phủ.

3.2. Đối với tài sản kết cấu hạ tầng:

Ngày 11/6/2025, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 127/2025/NĐ-CP quy định về phân cấp thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; trong đó, tại Chương III đã quy định cụ thể về việc phân cấp quản lý nhà nước trong quản lý, sử dụng, khai thác tài sản kết cấu hạ tầng. Bộ Tài chính đã có Công văn số 6606/BTC-QLCS ngày 15/5/2025 gửi các Bộ, cơ quan trung ương, địa phương hướng dẫn việc bàn giao, quản lý, xử lý tài sản công là tài sản kết cấu hạ tầng khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính.

Đồng thời, để thực hiện việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng, Chính phủ đã ban hành 11 Nghị định, Bộ Tài chính ban hành 08 Thông tư; trong đó, đã quy định cụ thể đối tượng được giao quản lý tài sản kết cấu hạ tầng gắn với từng cấp quản lý, phù hợp với mô hình tổ chức bộ máy sau khi sắp xếp, tinh gọn; đồng thời quy định rõ thẩm quyền trong việc giao quản lý, sử dụng, khai thác, xử lý đối với từng loại tài sản kết cấu hạ tầng theo hướng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính.

Do vậy, đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố căn cứ vào quy định của pháp luật, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn nêu trên và khả năng thực hiện của các đơn vị sự nghiệp sau sắp xếp để quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định và chỉ đạo, thực hiện việc quản lý, sử dụng, khai thác, sắp xếp, xử lý đối với tài sản công, tài sản kết cấu hạ tầng tại đơn vị sự nghiệp công lập sau sắp xếp, bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với tình hình thực tiễn.

4. Hoàn thành việc phê duyệt phương án xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp; gắn việc sắp xếp, xử lý với quản lý, sử dụng có hiệu quả, thực chất; ưu tiên sử dụng quỹ đất, cơ sở vật chất dôi dư cho y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, sinh hoạt cộng đồng, an sinh xã hội, hành chính công và các thiết chế phục vụ trực tiếp Nhân dân, phát triển kinh tế - xã hội; phân loại rõ tài sản tiếp tục sử dụng, tài sản chuyển đổi công năng, tài sản thu hồi, điều chuyển, chuyển giao hoặc xử lý theo hình thức khác theo quy định, hoàn thành theo đúng yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

Trên cơ sở phương án được phê duyệt, khẩn trương tổ chức thực hiện khai thác, xử lý nhà, đất dôi dư theo quy định của pháp luật, khắc phục triệt để tình trạng nhà, đất bỏ hoang, sử dụng kém hiệu quả, sử dụng không đúng quy định, bảo đảm hoàn thành trong năm 2026 theo đúng chỉ đạo của Bộ Chính trị tại điểm (3) Mục 10 Phần II Kế hoạch số 06-KH/TW ngày 28/7/2026 và chỉ đạo của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

5. Về việc đấu giá công khai tài sản công dôi dư, chuyển đổi công năng, xác định giá trị tài sản, thẩm quyền phê duyệt và quy trình chuyển giao theo chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại Công văn số 3446-CV/VPTW ngày 01/7/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng và chỉ đạo của Đảng ủy Chính phủ tại Mục 3 Công văn số 1026-CV/ĐU ngày 17/7/2026 của Đảng ủy Chính phủ: Theo Phụ lục (đính kèm).

6. Tăng cường công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản công, chịu trách nhiệm toàn diện về việc khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp để đưa vào khai thác nhằm tránh thất thoát, lãng phí²; trong đó lưu ý:

6.1. Thực hiện đầy đủ các kết luận, kiến nghị của cơ quan thanh tra (Thanh tra Chính phủ, Thanh tra Bộ Quốc phòng, Thanh tra Bộ Công an, Thanh tra Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Thanh tra các tỉnh, thành phố, cơ quan kiểm tra, giám sát) nhằm khắc phục, xử lý các hạn chế, thiếu sót và vi phạm trong quản lý, bố trí, sắp xếp, xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư.

6.2. Thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, ngày 20/7/2026, Thanh tra Chính phủ đã có Văn bản gửi các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố tổng hợp các dạng hành vi sai phạm, vi phạm, sai sót phổ biến phát hiện qua thanh tra phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất. Đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố chỉ đạo khẩn trương rà soát, rút kinh nghiệm, khắc phục các hành vi sai phạm, vi phạm, sai sót trong quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất thuộc phạm vi quản lý.

6.3. Tổ chức các Đoàn công tác trực tiếp kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tài sản công, khai thác, xử lý các cơ sở nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp; đặc biệt là các đơn vị, địa bàn còn nhiều cơ sở nhà, đất chưa hoàn thành việc khai thác, xử lý.

7. Chỉ đạo cơ quan tài chính và các cơ quan tổ chức, đơn vị có liên quan rà soát, thống kê đầy đủ toàn bộ nhà, đất dôi dư sau sắp xếp và cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời tiến độ và kết quả xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư trên Phần mềm theo dõi, tổng hợp nhà, đất dôi dư để bảo đảm tính chính xác của số liệu về tình hình xử lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư theo hướng dẫn tại Công văn số 13183/BTC-QLCS ngày 24/8/2026 của Bộ Tài chính; trong đó, lưu ý số liệu về cơ sở nhà, đất dôi dư cập nhật trên Phần mềm là các cơ sở nhà, đất do cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý dôi dư, không còn nhu cầu sử dụng từ ngày 01/01/2025 (không bao gồm nhà, đất của doanh nghiệp).

Bộ Tài chính sẽ chốt số liệu tại thời điểm 12h00 ngày 25/9/2026 để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ tại Công văn số 8704/VPCP-CN ngày 24/8/2026 của Văn phòng Chính phủ; trường hợp số liệu cập nhật trên Phần mềm có sự chênh lệch so với số liệu cơ sở nhà, đất dôi dư do Thanh tra Chính phủ đã tổng hợp qua thanh tra phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất, thanh tra chuyên đề các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp thì đề nghị các Bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân

² Theo chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm tại Công văn số 3446-CV/VPTW ngày 01/7/2026 của Văn phòng Trung ương Đảng, Mục 3 Công văn số 1026-CV/ĐU ngày 17/7/2026 của Đảng ủy Chính phủ và chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ tại Công văn số 8704/VPCP-CN ngày 24/8/2026 của Văn phòng Chính phủ.

các tỉnh, thành phố có văn bản thông tin cụ thể về lý do chênh lệch, gửi Bộ Tài chính chậm nhất ngày 25/9/2026.

Mong nhận được sự quan tâm phối hợp của Quý cơ quan./

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thủ tướng Chính phủ
 - Các Phó Thủ tướng Chính phủ
 - Ban Tổ chức Trung ương
 - Ủy ban Kiểm tra Trung ương
 - Ban Nội chính Trung ương
 - Văn phòng Trung ương Đảng
 - Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn
 - Đảng ủy các Bộ, cơ quan trung ương;
 - Tỉnh ủy, Thành ủy;
 - HĐND các tỉnh, thành phố;
 - Sở Tài chính các tỉnh, thành phố;
 - Cục KHTC; BHXHVN;
 - Vụ KTĐP<
 - Lưu: VT, QLCS. (100) ✓
- (đề b/c);

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Tạ Anh Tuấn

BỘ TÀI CHÍNH

Phụ lục

HƯỚNG DẪN VIỆC ĐÁU GIÁ CÔNG KHAI TÀI SẢN CÔNG DÔI DƯ, CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG, XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN, THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT VÀ QUY TRÌNH CHUYỂN GIAO

(Kèm theo Công văn số 14684/BTC-QLCS ngày 18/9/2026 của Bộ Tài chính)

1. Tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024, năm 2025), Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025), Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02/02/2026 của Chính phủ đã quy định cụ thể về hình thức xử lý, thẩm quyền quyết định xử lý và trình tự xử lý tài sản công (trong đó có nhà, đất) tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị. Theo đó, việc đấu giá đối với tài sản công không phải là nhà, đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; việc đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai được thực hiện sau khi thu hồi, chuyển giao nhà, đất dôi dư về địa phương quản lý, xử lý.

Ngày 24/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính. Tại Nghị quyết này đã quy định cụ thể: Quy trình xử lý nhà, đất dôi dư (khoản 1 Điều 12); việc xác định và hoàn trả giá trị tài sản gắn liền với đất khi thực hiện giao đất, cho thuê đất (kể cả trường hợp giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá công khai) đối với nhà, đất dôi dư theo quy định của pháp luật về đất đai (khoản 4 Điều 12); việc xác định, quyết định đơn giá cho thuê nhà, xác định tiền thuê nhà (gắn liền với quyền sử dụng đất) đối với nhà, đất dôi dư giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác (Điều 5)...

2. Việc chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp (bao gồm cả việc chuyển công năng các trụ sở lớn như trụ sở tỉnh ủy, thành ủy, Ủy ban nhân dân,...) được thực hiện như sau:

a) Thẩm quyền quyết định chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công được quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP: (i) Cơ quan có tài sản công quyết định việc chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công, trừ trường hợp việc chuyển đổi công năng gắn với việc xử lý tài sản; (ii) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định xử lý tài sản công quyết định việc chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công trong trường hợp xử lý tài sản công kết hợp với chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công.

b) Trình tự, thủ tục quyết định chuyển đổi công năng sử dụng tài sản công được quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 16 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

c) Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng (vườn hoa, sân chơi, công trình phục vụ cộng đồng khác), sử dụng

làm cơ sở ươm tạo công nghệ, ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, khu làm việc chung hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo mà nhà, công trình gắn liền với đất hiện có không phù hợp với mục đích sử dụng mới thì được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ.

Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư thực hiện chuyển đổi công năng để làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp công lập, sử dụng vào các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh thì việc cập nhật, điều chỉnh quy hoạch được thực hiện sau khi thực hiện chuyển đổi công năng theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ./.