

**VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN
TỐI CAO**

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

Số: 2244/VKSTC-C3

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2025

V/v hướng dẫn một số nội dung thực hiện
sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định
tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP

Kính gửi:

- Văn phòng Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hà Nội, TP Đà Nẵng và TP Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Bảo Bảo vệ pháp luật;
- Trường Đại học Kiểm sát; Phân hiệu Trường Đại học Kiểm sát tại TP Hồ Chí Minh.

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017; số 50/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-VKSTC ngày 26/3/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc giao nhiệm vụ lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và chủ trì kiểm tra hiện trạng nhà, đất trong ngành Kiểm sát nhân dân;

Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số nội dung về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất trong Ngành như sau:

I. Phạm vi áp dụng thực hiện sắp xếp lại, xử lý

1. Nhà, đất của đơn vị đang quản lý, sử dụng (bao gồm cả các đơn vị trực thuộc) chưa sắp xếp theo quy định hoặc có thay đổi phương án đã được Bộ Tài chính phê duyệt theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; Nghị định số 167/2017/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 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và được Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao phê duyệt theo quy định 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;

2. Nhà, đất được giao, cấp mới.

II. Các trường hợp không thực hiện sắp xếp lại, xử lý

1. Cơ sở nhà, đất được tiếp nhận theo quyết định điều chuyển của Bộ Tài chính (đơn vị chỉ thực hiện báo cáo để cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản công).

2. Nhà, đất trong trường hợp sáp nhập, hợp nhất, chia tách, giải thể, chấm dứt hoạt động theo quyết định hoặc phương án, đề án được Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao phê duyệt; nhà, đất chưa được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhưng có nhu cầu điều chuyển giữa các đơn vị trong phạm vi quản lý của ngành Kiểm sát thì thực hiện theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP. Sau khi hoàn thành việc bàn giao, tiếp nhận, đơn vị tiếp nhận nhà, đất có trách nhiệm kê khai, báo cáo để sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP;

3. Nhà, đất mà nhà hoặc đất hoặc cả nhà và đất thuộc trường hợp thuê, thuê lại, mượn của các đối tượng khác, trừ các trường hợp thuê của tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

4. Đất, tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Đất (bao gồm tài sản gắn liền với đất) thuộc trách nhiệm quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật về đất đai; đất (bao gồm tài sản gắn liền với đất) giao cho tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Nhà, đất bị lấn, chiếm (bao gồm trường hợp bị lấn, chiếm một phần) thì không thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP; đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, pháp luật về hình sự, pháp luật khác có liên quan. Sau khi hoàn thành việc xử lý và thu hồi lại nhà, đất bị lấn, chiếm mà nhà, đất đó thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP thì thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

Hàng năm, đơn vị có nhà, đất bị lấn, chiếm phải báo cáo cơ quan quản lý cấp trên về tình hình xử lý việc lấn, chiếm và trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến việc phối hợp với các cơ quan chức năng để xử lý việc lấn, chiếm.

7. Các trường hợp khác (được quy định tại Điều 3 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP).

III. Trình tự thực hiện khi sắp xếp lại, xử lý

1. Báo cáo kê khai, đề xuất, tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất

Đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất lập báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng

theo Mẫu số 01a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP gửi đơn vị quản lý cấp trên (nếu có).

Đơn vị quản lý cấp trên (nếu có) tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thực hiện theo Mẫu số 01b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP. Trường hợp không có đơn vị quản lý cấp trên, đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất lập thêm Mẫu số 01b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP và báo cáo người có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý.

Đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác của các thông tin kê khai, hồ sơ pháp lý về nhà, đất và hồ sơ khác phục vụ việc tổng hợp, lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất. Trường hợp các hồ sơ pháp lý về nhà, đất không có hoặc có nhưng bị thất lạc thì đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất có văn bản xác nhận về việc này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận của mình; văn bản xác nhận được thay thế cho các hồ sơ không có hoặc bị thất lạc để phục vụ việc tổng hợp, lập, phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất.

Đơn vị quản lý cấp trên (đơn vị tổng hợp nếu có) tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất chịu trách nhiệm xem xét sự phù hợp của phương án, rà soát, đối chiếu hồ sơ pháp lý và các thông tin trong Báo cáo kê khai, bảo đảm đầy đủ, chính xác; thời hạn rà soát, đối chiếu tối đa là 15 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ.

2. Tổ chức kiểm tra hiện trạng và lập phương án

Đơn vị được giao nhiệm vụ chủ trì tổ chức kiểm tra hiện trạng theo Quyết định số 45/QĐ-VKSTC có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan của địa phương (nơi có nhà, đất) để kiểm tra hiện trạng nhà, đất. Việc kiểm tra hiện trạng nhà, đất được lập thành Biên bản đối với từng cơ sở nhà, đất theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng nhà, đất và Báo cáo tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (trong trường hợp có đơn vị tổng hợp) hoặc Báo cáo kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (trong trường hợp không có đơn vị tổng hợp), đơn vị được giao nhiệm vụ lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Quyết định số 45/QĐ-VKSTC có trách nhiệm lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Mẫu số 01c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 03/2025/NĐ-CP, báo cáo Viện kiểm sát nhân dân tối cao (qua Cục Tài chính) để lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất). Hồ sơ báo cáo gồm:

- a) Văn bản báo cáo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất: 01 bản chính;
- b) Báo cáo kê khai và đề xuất phương án theo Mẫu số 01a: 01 bản chính;
- c) Tổng hợp đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (Đơn vị quản lý cấp trên (nếu có)) theo Mẫu số 01b: 01 bản chính;
- d) Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Mẫu số 01c: 02 bản chính;

- đ) Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất theo Mẫu số 02: 01 bản chính;
- e) Hồ sơ pháp lý về nhà, đất của từng cơ sở nhà, đất hoặc Văn bản xác nhận về việc không có hồ sơ pháp lý hoặc có nhưng bị thất lạc của đơn vị: 01 bản sao;
- g) Giấy tờ khác có liên quan (nếu có): 01 bản sao.

3. Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) và lập hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án

3.1. Trên cơ sở hồ sơ báo cáo của đơn vị được nêu tại mục 2 nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân tối cao lập hồ sơ để lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất). Hồ sơ gồm:

- a) Văn bản của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) có ý kiến về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất (trong đó nêu rõ ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất quy định tại điểm b khoản này): 01 bản chính;
- b) Phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo Mẫu số 01c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 03/2025/NĐ-CP: 01 bản chính;
- c) Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, đất: 01 bản sao.

3.2. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận được ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất hoặc kể từ ngày hết thời hạn có ý kiến (trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất không có ý kiến theo thời hạn quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP), Viện kiểm sát nhân dân tối cao có văn bản chuyển ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) hoặc văn bản thông báo về việc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không có ý kiến theo thời hạn quy định, cho đơn vị lập phương án để lập hồ sơ trình Viện kiểm sát nhân dân tối cao phê duyệt phương án theo thẩm quyền.

3.3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Cục Tài chính) lập hồ sơ đề nghị Lãnh đạo Viện kiểm sát nhân dân tối cao phê duyệt phương án theo thẩm quyền. Thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

Lưu ý: Đối với các cơ sở nhà, đất lập hồ sơ trình phê duyệt phương án “điều chuyển”, “chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý”, ngoài nội dung theo Mẫu 01c nêu tại điểm d mục 2 nêu trên đơn vị có báo cáo cụ thể thêm về nguyên giá, giá trị còn lại của đất và nhà.

IV. Các hình thức khi thực hiện xử lý, sắp xếp lại

1. Giữ lại tiếp tục sử dụng

Việc giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng đối với nhà, đất đang sử dụng phù hợp với mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi công năng sử dụng của tài sản, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng, mua sắm.

Đơn vị có nhà, đất được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà, đất theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2. Thu hồi

2.1. Việc thu hồi nhà, đất được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất không sử dụng liên tục quá 12 tháng, trừ trường hợp đang triển khai thủ tục để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà không thuộc trường hợp thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Tặng cho, góp vốn, cho mượn, cho thuê, liên doanh, liên kết, sử dụng nhà, đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự không đúng quy định, trừ nhà, đất thuộc vụ việc đã được Tòa án nhân dân có thẩm quyền thụ lý;

c) Nhà, đất sử dụng không hiệu quả hoặc giảm nhu cầu sử dụng do thay đổi tổ chức bộ máy, thay đổi chức năng, nhiệm vụ.

2.2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) ban hành Quyết định thu hồi nhà, đất do Viện kiểm sát nhân dân tối cao quản lý sau khi Viện kiểm sát nhân dân tối cao phê duyệt phương án thu hồi.

Trình tự, thủ tục bàn giao, tiếp nhận và xử lý nhà, đất sau khi có quyết định thu hồi được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP và khoản 10 Điều 1 Nghị định số 114/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Điều chuyển

3.1. Việc điều chuyển được áp dụng trong các trường hợp:

a) Khi có sự thay đổi về đơn vị quản lý, cơ cấu tổ chức, phân cấp quản lý;

b) Từ nơi thừa sang nơi thiếu theo tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công do cơ quan, người có thẩm quyền ban hành;

c) Việc điều chuyển tài sản mang lại hiệu quả sử dụng cao hơn;

d) Đơn vị được giao quản lý, sử dụng nhà, đất nhưng không có nhu cầu sử dụng thường xuyên;

đ) Trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều chuyển nhà, đất được thực hiện khi xác định được cụ thể đơn vị tiếp nhận và đơn vị tiếp nhận phải có văn bản đề nghị tiếp nhận nhà, đất trong đó thuyết minh sự phù hợp của việc tiếp nhận nhà, đất với quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản công.

3.2. Thẩm quyền quyết định điều chuyển, nội dung Quyết định điều chuyển, việc bàn giao, tiếp nhận tài sản điều chuyển và các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Điều 20, Điều 21 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản quy định hiện hành.

Đơn vị có tài sản điều chuyển có trách nhiệm cập nhật thông tin về nguyên giá, giá trị còn lại của tài sản điều chuyển tính đến thời điểm ban hành quyết định điều chuyển.

4. Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý

4.1. Việc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Nhà, đất đã được giao, bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất, có lối đi riêng mà cơ quan, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng;

b) Nhà, đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà cơ quan, đơn vị không còn nhu cầu sử dụng.

4.2. Thẩm quyền quyết định chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao quyết định chuyển giao nhà, đất do ngành Kiểm sát nhân dân quản lý về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà, đất) quản lý, xử lý;

4.3. Nội dung chủ yếu của Quyết định chuyển giao gồm:

a) Tên đơn vị có nhà, đất chuyển giao;

b) Danh mục nhà, đất chuyển giao (địa chỉ nhà, đất; diện tích đất, diện tích nhà; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán; lý do chuyển giao);

Danh mục tài sản khác (chủng loại, số lượng; tình trạng; nguyên giá, giá trị còn lại theo sổ kế toán; lý do chuyển giao) trong trường hợp chuyển giao cùng với nhà, đất;

Đơn vị có tài sản chuyển giao có trách nhiệm cập nhật thông tin về nguyên giá, giá trị còn lại của tài sản chuyển giao tính đến thời điểm ban hành quyết định chuyển giao.

c) Cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà, đất.

d) Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

4.4. Việc bàn giao, tiếp nhận nhà, đất chuyển giao

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định chuyển giao nhà, đất của cơ quan có thẩm quyền, đơn vị có nhà, đất chuyển giao có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương thực hiện bàn giao tài sản; thực hiện hạch toán giảm tài sản chuyển giao. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP;

Đối với nhà, đất chuyển giao là trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp hiện có của đơn vị được Nhà nước giao trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp khác hoặc được đầu tư xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp tại địa điểm mới mà trụ sở cũ không còn nhu cầu sử dụng thì việc bàn giao, tiếp nhận được thực hiện sau khi hoàn thành việc tiếp nhận trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp khác hoặc đầu tư xây dựng, đưa trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp tại địa điểm mới vào sử dụng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quá thời hạn theo quy định mà đơn vị có tài sản không bàn giao hoặc cơ quan chức năng của địa phương không tiếp nhận thì bên không bàn giao hoặc bên không tiếp nhận phải chịu trách nhiệm chi trả chi phí cho việc quản lý, bảo quản, bảo vệ tài sản trong thời gian chậm bàn giao, chậm tiếp nhận và chịu trách nhiệm bồi thường trong trường hợp tài sản bị hủy hoại, mất hoặc hư hỏng; không sử dụng ngân sách nhà nước để thanh toán chi phí phát sinh trong trường hợp này;

Không thực hiện bồi thường, hỗ trợ, thanh toán giá trị tài sản đối với trường hợp chuyển giao nhà, đất và các tài sản khác (nếu có) về địa phương quản lý, xử lý.

5. Tạm giữ lại tiếp tục sử dụng

5.1. Việc tạm giữ lại tiếp tục sử dụng được áp dụng trong các trường hợp:

a) Đối với nhà, đất đã được giao, bố trí làm nhà ở không đúng thẩm quyền và không đủ điều kiện chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định 03/2025/NĐ-CP, thì người đứng đầu đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất phải thực hiện di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khuôn viên cơ sở nhà, đất để sử dụng đúng mục đích. Việc hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân phải di dời (nếu có) được thực hiện như quy định về việc hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất đề nghị đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương (nơi có nhà, đất) lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án theo quy định của pháp luật về đất đai. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất trong quá trình lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sử dụng một phần cơ sở nhà, đất không đúng quy định mà không thể tách phân diện tích sử dụng không đúng quy định thành khuôn viên độc lập, có lối đi riêng thì cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm chấm dứt việc sử dụng nhà, đất không đúng quy định;

5.2. Sau khi hoàn thành việc di dời, chấm dứt việc sử dụng nhà, đất không đúng quy định thì đơn vị thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

6. Thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được phê duyệt

Việc thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được phê duyệt (bao gồm các trường hợp đã được phê duyệt phương án theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nay có sự thay đổi) được thực hiện như sau:

6.1. Nhà, đất đã được phê duyệt phương án thu hồi, điều chuyển hoặc chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý nhưng chưa thực hiện bàn giao, tiếp

nhận mà trong quá trình thực hiện cần phải thay đổi phương án đã được phê duyệt sang các phương án khác thì báo cáo Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề thay đổi phương án xử lý.

6.2. Đối với nhà, đất được phê duyệt phương án tạm giữ lại tiếp tục sử dụng thuộc trường hợp nhà, đất sử dụng không đúng quy định tại điểm c khoản 4 Điều 15 Nghị định 03/2025/NĐ-CP, việc xử lý nhà, đất sau khi hoàn thành việc di dời, chấm dứt việc sử dụng không đúng quy định được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định 03/2025/NĐ-CP; không thực hiện thủ tục thay đổi phương án.

6.3. Đối với nhà, đất được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng thì không thực hiện thủ tục thay đổi phương án, bao gồm cả các trường hợp có những thay đổi sau đây:

a) Thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, mở rộng nhà, công trình trên khuôn viên đất. Trong trường hợp này, đơn vị thực hiện quản lý, sử dụng nhà, đất theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan;

b) Trong quá trình sử dụng có sự thay đổi diện tích do đo đạc lại, do phương pháp đo đạc, do tự nhiên, sạt lở, do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao thêm, do phá dỡ, giải phóng mặt bằng, do bị thu hồi một phần diện tích nhà, đất hoặc thu hồi toàn bộ cơ sở nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai (bao gồm trường hợp cơ quan nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất nhưng thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng). Trong trường hợp này, đơn vị thực hiện đăng ký đất đai, hạch toán, quản lý, sử dụng và xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Tên của đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất có sự thay đổi do hợp nhất, sáp nhập, chia tách, giải thể, chấm dứt hoạt động và các trường hợp thay đổi tên gọi khác hoặc có sự thay đổi cơ quan quản lý cấp trên hoặc chuyển đổi mô hình hoạt động đối với đơn vị sự nghiệp công lập theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền mà pháp nhân mới được kế thừa quyền, nghĩa vụ về tài sản (nhà, đất) theo quy định của pháp luật;

d) Tên địa chỉ nhà, đất có sự thay đổi theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền mà không thay đổi vị trí nhà, đất thì đơn vị được tiếp tục thực hiện theo phương án được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt theo tên gọi, địa chỉ nhà, đất và diện tích nhà, đất mới. Trường hợp việc thay đổi hiện trạng sử dụng nhà, đất gắn với hành vi vi phạm quy định của pháp luật thì việc xử lý hành vi vi phạm được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

đ) Thực hiện xử lý nhà, đất tại đơn vị theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

6.4. Trường hợp nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất nhưng trong quá trình tổ chức thực hiện phương án đã được phê duyệt mà phát sinh tranh chấp, khiếu nại, tố cáo hoặc bị

lấn, chiếm thì đơn vị có nhà, đất và các cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật. Sau khi hoàn thành việc xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, lấn, chiếm thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc phạm vi, đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 1, khoản 1 Điều 2 Nghị định 03/2025/NĐ-CP thì tiếp tục thực hiện theo phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp cần thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP;

b) Trường hợp không thuộc phạm vi, đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 1, khoản 1 Điều 2 Nghị định 03/2025/NĐ-CP thì dừng thực hiện phương án đã được phê duyệt. Việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất trong trường hợp này thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

7. Xử lý nhà, đất sử dụng không đúng quy định

Thực hiện xử lý theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 03/2025/NĐ-CP.

8. Xử lý chuyển tiếp đối với nhà, đất của đơn vị đang thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2025 mà đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý

8.1. Đối với nhà, đất không thực hiện sắp xếp lại, xử lý quy định tại Điều 3 Nghị định 03/2025/NĐ-CP thì đơn vị có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà, đất theo quy định tương ứng của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan; không tiếp tục thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này.

8.2. Đối với nhà, đất thuộc phạm vi sắp xếp quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định 03/2025/NĐ-CP thì đơn vị tiếp tục thực hiện sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP. Trường hợp đã kiểm tra hiện trạng sử dụng nhà, đất, tổng hợp, lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất, gửi lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện lại các công việc đã thực hiện.

8.3. Trường hợp nhà, đất đã được báo cáo kê khai và đề xuất, tổng hợp, lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà không còn phù hợp với quy định tại Chương II Nghị định 03/2025/NĐ-CP hoặc có những thay đổi quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định 03/2025/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định 03/2025/NĐ-CP. Trường hợp cần phải kiểm tra lại hiện trạng nhà, đất thì cơ quan có thẩm quyền lập phương án quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định 03/2025/NĐ-CP xem xét, quyết định.

9. Xử lý chuyển tiếp đối với nhà, đất của đơn vị đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày 01/01/2025 mà đến ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành việc thực hiện phương án và nhà,

đất đó thuộc phạm vi sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP

9.1. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng thì đơn vị quản lý, sử dụng nhà, đất tiếp tục thực hiện các công việc chưa hoàn thành tương ứng theo quy định tại Điều 10 Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

9.2. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án thu hồi, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý thì tiếp tục thực hiện các bước công việc chưa hoàn thành tương ứng theo quy định tại các Điều 11, 12 và 13 Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

Thời điểm để tính thời hạn ban hành Quyết định xử lý, ban hành văn bản giao cơ quan chức năng của địa phương tiếp nhận nhà, đất; thời hạn bàn giao, tiếp nhận nhà, đất thu hồi, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý được tính từ ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Việc bàn giao, tiếp nhận tài sản được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/TSC-BBGN ban hành kèm theo Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

Trường hợp chưa thực hiện bàn giao, tiếp nhận mà cần thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

9.3. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án tạm giữ lại tiếp tục sử dụng:

a) Trường hợp nhà, đất sử dụng chưa đúng quy định thì thực hiện các bước công việc chưa hoàn thành tương ứng theo quy định tại Điều 14 Nghị định 03/2025/NĐ-CP;

b) Trường hợp nhà, đất thuộc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải thu hồi nhưng chưa có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai thì đơn vị có trách nhiệm quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện bàn giao cho cơ quan chức năng theo Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Trường hợp nhà, đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của đơn vị mà chưa đưa vào sử dụng và không thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định của pháp luật thì đơn vị có phương án, quản lý, sử dụng nhà, đất theo quy định và kê khai, báo cáo để sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định 03/2025/NĐ-CP.

10. Xử lý chuyển tiếp đối với nhà, đất của cơ quan, tổ chức, đơn vị đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định của pháp luật về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trước ngày 01/01/2025 mà đến ngày Nghị định 03/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành việc thực hiện phương án và nhà, đất đó không thuộc phạm vi sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định này

10.1. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án giữ lại tiếp tục sử dụng thì việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất đó được thực hiện theo quy định tương

ứng của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan.

10.2. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án tạm giữ lại tiếp tục sử dụng thì căn cứ hiện trạng sử dụng, đơn vị có trách nhiệm quản lý, sử dụng theo quy định tương ứng của pháp luật về đất đai, pháp luật có liên quan.

10.3. Đối với nhà, đất đã được phê duyệt phương án thu hồi, điều chuyển, chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý:

a) Trường hợp đã thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận thì tiếp tục thực hiện các bước công việc chưa hoàn thành tương ứng theo quy định tại các Điều 11, 12 và 13 Nghị định 03/2025/NĐ-CP;

b) Trường hợp chưa thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận thì dừng việc thực hiện phương án; việc quản lý, sử dụng, xử lý nhà, đất đó được thực hiện theo quy định tương ứng của pháp luật về đất đai, pháp luật khác có liên quan.

V. Tổ chức thực hiện

Thủ trưởng các đơn vị trong ngành Kiểm sát nhân dân có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc (nếu có) đối với các cơ sở nhà, đất phải thực hiện sắp xếp lại, xử lý theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, các Nghị định của Chính phủ và Hướng dẫn này.

Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị phản ánh về Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Cục Tài chính) để phối hợp giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện trưởng VKSND tối cao (để báo cáo);
- Đ/c Nguyễn Duy Giảng, PVT VKSTC (để b/c);
- Công thông tin điện tử VKSTC (để đăng tải);
- Lưu: VT, C3 Mai: 100b.

**TL.VIỆN TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC TÀI CHÍNH**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hà