



THANH TRA CHÍNH PHỦ

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

Số: **3455**/TB-TTCTP

Hà Nội, ngày **24** tháng **9** năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra việc thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay thuộc TP. Hồ Chí Minh) thời kỳ 2008 – 2019

Ngày 20/7/2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 476/KL-TTCTP về thanh tra việc thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay thuộc TP. Hồ Chí Minh) thời kỳ 2008 – 2019.

Căn cứ quy định tại Điều 37 của Luật Thanh tra số 84/2025/QH15, Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) thuộc vùng Đông Nam Bộ có diện tích tự nhiên 1.980,8 km², dân số năm 2019 khoảng 1,1 triệu người, gồm 8 đơn vị hành chính cấp huyện, 168 xã, phường. Đến 31/12/2020, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý trên 40.000 hồ sơ NCC, trong đó có 8.297 hồ sơ liệt sĩ, 3.510 hồ sơ thương binh, 842 hồ sơ bệnh binh, chi trả trợ cấp hàng tháng cho hơn 7.000 gia đình NCC.

Thời kỳ 2008 - 2019, Đảng bộ, chính quyền các cấp, các ngành và nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã thực hiện chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết của Chính phủ¹ với các hình thức: Hỗ trợ miễn, giảm tiền sử dụng đất (*viết tắt là TSDĐ*) khi bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, khi giao đất làm nhà ở, khi cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở (*viết tắt là chuyển MĐSDĐ*), khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*); tặng nhà tình nghĩa, hỗ trợ kinh phí để xây mới hoặc sửa chữa nhà ở.

II. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đạt được

- Về ban hành văn bản triển khai: Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành các văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện chính sách

¹ Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở; Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở; Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của TTgCP về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 của TTgCP về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở; Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở; Nghị quyết số 63/NQ-CP ngày 25/7/2017 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở. Trọng tâm là Quyết định số 419/QĐ-UB ngày 22/01/1999 quy định về việc hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở (triển khai thực hiện Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996) và Quyết định số 41/2013/QĐ-UBND ngày 07/10/2013 phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở cho NCC trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 (*viết tắt là Đề án 41*). Theo Đề án số 41, tổng số hộ NCC được phê duyệt hỗ trợ là 1.938 hộ (xây mới: 352 hộ, sửa chữa: 1.586 hộ) với tổng kinh phí thực hiện là 46.029 triệu đồng (Ngân sách trung ương 80%, Ngân sách địa phương 20%).

- Về công tác tuyên truyền, phổ biến: Chính quyền các cấp và các cơ quan truyền thông tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở đến người dân dưới nhiều hình thức. Việc công khai chính sách, danh sách đối tượng thụ hưởng và kinh phí hỗ trợ được thực hiện qua niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và các điểm sinh hoạt khu dân cư theo quy định.

- Kết quả thực hiện, trong thời kỳ 2008 - 2019, bằng nguồn ngân sách nhà nước (*viết tắt là NSNN*) kết hợp vận động, huy động các nguồn lực xã hội hóa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu² đã hoàn thành hỗ trợ cải thiện nhà ở cho 3.774 hộ gia đình NCC với tổng số tiền thực hiện là 301.362 triệu đồng, bao gồm:

+ Đã giải quyết hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ cho 921 hộ gia đình NCC khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển MĐSDĐ, cấp GCNQSDĐ, hoặc mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước với tổng số tiền miễn, giảm là 234.039 triệu đồng;

+ Đã hoàn thành hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa nhà ở cho 2.853 hộ NCC với tổng kinh phí quyết toán là 67.321 triệu đồng. Trong đó:

(i) Đã sử dụng nguồn kinh phí huy động từ Quỹ Đền ơn đáp nghĩa các cấp để hỗ trợ xây dựng mới và tặng 249 căn nhà tình nghĩa cho các hộ gia đình NCC có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt với tổng trị giá 14.766 triệu đồng.

(ii) Hỗ trợ xây dựng mới, sửa chữa nhà ở cho 2.604 NCC (tương ứng 2.583 hộ gia đình) với tổng kinh phí quyết toán là 52.555 triệu đồng³.

- Về công tác sơ kết, tổng kết, báo cáo định kỳ: UBND tỉnh, Sở Xây dựng đã có các báo cáo tổng kết việc thực hiện hỗ trợ xây dựng, sửa chữa nhà ở (theo Quyết định số 118-TTg và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Nghị quyết số 63/NQ-CP) gửi các Bộ, ngành Trung ương để tổng hợp⁴. Để triển khai đánh giá nhu cầu sử dụng đất của gia đình NCC theo Văn bản số

² Báo cáo số 429/BC-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho NCC với cách mạng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (giai đoạn 2008-2019).

³ Hỗ trợ cho 2.115 hộ với tổng số tiền quyết toán là 46.690 triệu đồng. Trong đó: Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 (theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg): Đã hoàn thành hỗ trợ 1.473 căn nhà với kinh phí quyết toán là 32.990 triệu đồng. Nguồn NSTW đã cấp và thực tế giải ngân là 26.992 triệu đồng (đảm bảo 80% vốn NSTW hỗ trợ theo đề án thực tế), kết hợp nguồn Ngân sách địa phương (20%) và đóng góp vận động của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh hỗ trợ thêm mức 10 triệu đồng/căn cho 1.636 hộ. Phần kinh phí NSTW còn dư 9.648 triệu đồng địa phương đã thực hiện hoàn trả về NSTW ngày 16/01/2023. Giai đoạn 3 (theo Nghị quyết số 63/NQ-CP): Đã hoàn thành hỗ trợ xây dựng mới và sửa chữa 642 căn nhà với kinh phí đã quyết toán là 13.700 triệu đồng; Tỉnh đã chủ động bố trí 5.850 triệu đồng từ nguồn ngân sách địa phương để hỗ trợ sửa chữa nhà ở cho 468 hộ gia đình NCC nhân dịp kỷ niệm ngày Thương binh - Liệt sĩ 27/7 hằng năm.

⁴ Báo cáo số 37/BC-UBND ngày 18/02/2019 tổng kết thực hiện Quyết định số 118-TTg và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg. Đối với Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Nghị quyết số 63/NQ-CP, Sở Xây dựng có Báo cáo số 39/BC-SXD ngày 28/02/2017 và Báo cáo số 3416/SXD-QLN ngày 12/10/2018 gửi Bộ Xây dựng.

625/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04/02/2021 của Bộ TN&MT, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 1673/UBND-VP ngày 25/02/2021 giao Sở TN&MT chủ trì phối hợp thực hiện.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, kiến nghị: Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 17/QĐ-SXD ngày 03/3/2015 thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành thực hiện đề án hỗ trợ NCC về nhà ở trên địa bàn tỉnh. UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2013/QĐ-UBND ngày 26/7/2016 thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành tình hình thi hành pháp luật trong lĩnh vực nhà ở xã hội, nhà ở NCC; Đoàn đã có Báo cáo số 123/BC-ĐKT ngày 18/10/2016. Năm 2017, Thanh tra Sở TN&MT đã tiến hành cuộc thanh tra đất đai tại huyện Đất Đỏ, phát hiện và kết luận về vi phạm giao đất không đúng quy định (trong đó có 13 trường hợp cấp đất cho NCC chưa đúng quy định phải hủy bỏ quyết định giao đất; sau thanh tra đã xử lý thu hồi đất GCNQSDĐ của 03 trường hợp).

Về giải quyết khiếu nại, kiến nghị: Thời kỳ 2008 - 2019 tỉnh đã tiếp nhận và giải quyết xong 06/06 đơn của công dân có nội dung liên quan đến chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho NCC.

2. Tồn tại, hạn chế, vi phạm

2.1. Về công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, sơ kết, tổng kết, thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, kiến nghị

- Về công tác lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện:

+ Quyết định số 118-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành và có hiệu lực từ ngày 01/01/1995, nhưng đến ngày 22/01/1999 UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mới ban hành Quyết định số 419/QĐ-UB để triển khai thực hiện, chậm (04 năm) so với quy định.

+ Trong các giai đoạn tiếp theo, khi chính sách hỗ trợ NCC cải thiện về nhà ở có sự điều chỉnh, bổ sung nhóm đối tượng được hưởng mức hỗ trợ (như “*Cán bộ Tiền khởi nghĩa*” tại Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg; “*Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học*” và các mức hỗ trợ mới tại Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg), UBND tỉnh chưa kịp thời sửa đổi, bổ sung Quyết định số 419/QĐ-UB cho phù hợp nhằm hỗ trợ cải thiện nhà ở đối với các nhóm đối tượng này.

+ Quyết định số 419/QĐ-UB của UBND tỉnh chưa cụ thể hóa tiêu chí “*khó khăn về nhà ở*” (hoặc đặc biệt khó khăn) đối với các hộ NCC phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và đặc điểm của địa phương để làm căn cứ xét giao đất, tặng nhà tình nghĩa, miễn, giảm TSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định 118-TTg; chưa quy định rõ trách nhiệm và quy trình cụ thể của các cơ quan chức năng (đặc biệt là cấp cơ sở) trong việc xác minh thực trạng nhà ở, điều kiện khó khăn về nhà ở của NCC làm căn cứ xét hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ theo quy định tại khoản 8 Điều 2 Quyết định số 118-TTg.

+ UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 bãi bỏ Quyết định số 419/QĐ-UB ngày 22/01/1999, sau đó Thường trực UBND tỉnh ban hành Thông báo số 572/TB-UBND ngày 24/8/2020 thống nhất không ban hành quyết định mới thay thế mà áp dụng trực tiếp các quy định pháp

luật của Trung ương kể từ ngày 01/9/2020 trong thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với NCC đã gây ra khó khăn trong thực hiện do có những quy định cần phải cụ thể hóa phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương.

- Việc tuyên truyền, phổ biến chính sách hiệu quả còn hạn chế; một số cán bộ, công chức tại các cơ quan, đơn vị liên quan, người dân chưa thực sự hiểu đúng chính sách.

- Về công tác sơ kết, tổng kết: Trong thời gian dài triển khai thực hiện, UBND tỉnh chưa tổ chức sơ kết, tổng kết chuyên đề để đánh giá hiệu quả thực tế của chính sách (nhất là hình thức hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ). Thiếu sót này dẫn đến việc không kịp thời phát hiện các tồn tại, hạn chế ở cấp cơ sở và những bất cập, chênh lệch về mức hưởng giữa các hình thức hỗ trợ để kiến nghị sửa đổi, hoàn thiện cơ chế, chính sách; thể hiện việc thực hiện chưa đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 25 Pháp lệnh số 36/L/CTN ngày 10/9/1994; đồng thời chưa chú trọng việc tổ chức thí điểm rút kinh nghiệm theo Mục 3 Chỉ thị số 166-TTg ngày 19/3/1996 của Thủ tướng Chính phủ.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, kiến nghị: Thời kỳ 2008 – 2019, UBND tỉnh và các cơ quan tham mưu chuyên ngành (Sở LĐTĐ&XH, Sở Xây dựng, Sở TN&MT) không tổ chức các cuộc thanh tra và thiếu kiểm tra, giám sát đối với việc thực hiện chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở (đặc biệt là công tác xét duyệt hỗ trợ, miễn, giảm TSDĐ) là chưa thực hiện đúng trách nhiệm quản lý nhà nước quy định tại khoản 4 Điều 25 Pháp lệnh số 36/L/CTN ngày 10/9/1994; điểm đ khoản 5 Nghị quyết số 63/NQ-CP; điểm g khoản 2 Điều 8 Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và khoản 2 Điều 52 Thông tư số 05/2013/TT-BLĐTBXH của Bộ LĐTB&XH. Công tác giải quyết khiếu nại, kiến nghị có việc còn chậm, kéo dài; điển hình là vụ việc khiếu nại từ năm 2014 của ông Phạm Công Đức đề nghị được giao đất làm nhà ở và hỗ trợ tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất đến thời điểm thanh tra vẫn chưa được các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết dứt điểm.

2.2. Trong việc thực hiện hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ

Kiểm tra 817/921 hồ sơ miễn, giảm TSDĐ tại 08 huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu⁵ và rà soát trên hệ thống đăng ký biến động đất đai của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện và hồ sơ của cơ quan Thuế, thấy:

- Có 131 hồ sơ được hỗ trợ TSDĐ khi giao đất làm nhà ở, nhưng thiếu kiến nghị của UBND cấp xã nơi NCC cư trú và không có kết quả xác minh của UBND cấp huyện về điều kiện “*có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt không thể tạo lập được nhà ở*” đã trình UBND tỉnh quyết định hỗ trợ là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 và khoản 8 Điều 2 Quyết định 118-TTg.

- Có 120 hồ sơ được miễn, giảm TSDĐ, qua rà soát trên hệ thống dữ liệu đất đai thấy NCC đang có các thửa đất ở, đất trồng cây lâu năm khác (trong đó

⁵ Gồm: TX Phú Mỹ, TP Bà Rịa, TP Vũng Tàu, các huyện Long Điền, Châu Đức, Đất Đỏ, Xuyên Mộc, Côn Đảo

nhiều thửa có diện tích lớn⁶). Các hồ sơ này thiếu kiến nghị của UBND cấp xã nơi NCC cư trú và không có kết quả xác minh của UBND cấp huyện về điều kiện “*có khó khăn về nhà ở*” nhưng đã trình UBND tỉnh quyết định hỗ trợ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 1, khoản 8 Điều 2 Quyết định 118-TTg và khoản 2 Điều 1 Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH13.

- Có 82 hồ sơ, UBND cấp xã và cấp huyện chưa thực hiện đúng trách nhiệm kiến nghị, xác minh điều kiện “*có khó khăn về nhà ở*” của NCC nhưng đã trình UBND tỉnh phê duyệt hỗ trợ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 1, khoản 8 Điều 2 Quyết định số 118-TTg và khoản 2 Điều 1 Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH13, trong đó: Có 66 hồ sơ miễn, giảm TSDĐ, sau khi được hỗ trợ, NCC đã chuyển nhượng chính diện tích đất này cho người khác; Có 12 hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xin miễn, giảm số tiền 3.257 triệu đồng TSDĐ, nhưng sau khi được hỗ trợ, NCC đã chuyển nhượng lại chính diện tích đất này cho chính người chuyển nhượng ban đầu; có 04 hồ sơ có hộ khẩu thường trú từ tỉnh khác về tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đăng ký tạm trú, nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, sau khi được xét chuyển mục đích sang đất ở và được hỗ trợ miễn, giảm số tiền 3.244 triệu đồng TSDĐ, NCC đã chuyển nhượng diện tích đất này và chuyển đi tỉnh khác sinh sống⁷. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi được hỗ trợ TSDĐ mặc dù không có quy định hạn chế việc này nhưng đã làm ảnh hưởng đến mục tiêu, hiệu quả của chính sách.

- Có 125 trường hợp NCC được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ trên phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở, số tiền 38.807 triệu đồng vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg; khoản 5 Điều 12, khoản 4 Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP (áp dụng thời kỳ 2008-2013) và khoản 1 Điều 11, khoản 2 Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (áp dụng thời kỳ 2013-2019) về thu tiền sử dụng đất và các quy định có liên quan của địa phương⁸.

- Có 04 trường hợp là người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học áp dụng mức hỗ trợ miễn giảm TSDĐ (số tiền 145 triệu đồng) dưới 90% là thấp hơn mức quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg⁹.

⁶ Điển hình, là một số trường hợp tại TP Bà Rịa: bà Phan Thị Dương có 1.693,9 m² đất; ông Nguyễn Văn Sướng có 10.425 m² đất; bà Võ Thị Hồng có 1.496,4 m² đất; bà Trần Thị Ôm có 5.941 m² đất; tại huyện Đất Đỏ: bà Phạm Thị Vân có 6.748,7 m² đất; bà Trần Thị Ngọc Lâm có 2.213 m² đất.

⁷ Bà Đặng Thị Nho (Vợ Liệt sĩ): Chuyển từ Nghệ An đến TP. Vũng Tàu miễn giảm 70% TSDĐ 233.072.000 đồng. ông Nguyễn Văn Nại (Thương binh 61%): Chuyển từ Thanh Hóa đến thị trấn Long Điền hưởng mức miễn giảm 90%, 249.210.000 đồng. ông Phan Sỹ Hiếu (Thương binh 71%): Chuyển từ Nam Định đến TP. Vũng Tàu hưởng mức miễn giảm 90%, 1.242.270.000 đồng. ông Tăng Văn Khâm (Thương binh 35%): Chuyển từ Nghệ An đến TP. Vũng Tàu hưởng mức miễn giảm 70%, 1.621.410.000 đồng.

⁸ Điều 1 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND và Điều 1 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh, trong đó có 44 trường hợp đã trả tiền xây dựng, sửa chữa nhà và được miễn, giảm TSDĐ trên diện tích đất ngoài hạn mức đất ở, số tiền 14.145 triệu đồng.

⁹ Bà Trịnh Thị Hương Huệ (thành phố Vũng Tàu) thương binh 4/4 (tỷ lệ 36%) và người hoạt động kháng chiến bị nhiễm CĐHH (tỷ lệ 41%), mức miễn, giảm đã áp dụng: 80%, số tiền được miễn, giảm: 28.762.000 đồng; ông Lê Văn Công (thành phố Bà Rịa), người hoạt động kháng chiến bị nhiễm CĐHH (tỷ lệ 41%), mức miễn, giảm đã áp dụng: 80%, Số tiền được miễn, giảm: 65.520.000 đồng; ông Lê Trọng Đậu (TP. Bà Rịa), người hoạt động kháng chiến bị nhiễm CĐHH (tỷ lệ 41%), mức miễn, giảm đã áp dụng: 80%, số tiền được miễn, giảm: 43.650.000 đồng; ông Đỗ Xuân Thu (huyện Long Điền), người hoạt động kháng chiến bị nhiễm CĐHH (tỷ lệ 41%), mức miễn, giảm đã áp dụng: 80%, số tiền 7.109.000 đồng.

2.3. Trong việc thực hiện hỗ trợ NCC xây dựng, sửa chữa nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg

- Trong công tác rà soát, thống kê và lập đề án: Sở Xây dựng (cơ quan thường trực), Sở LĐT&XH (cơ quan rà soát đối tượng) và UBND cấp huyện thực hiện thiếu chính xác, chưa bám sát hiện trạng nhà ở và hoàn cảnh của từng hộ gia đình NCC trên địa bàn, dẫn đến quá trình triển khai phải điều chỉnh đề án nhiều lần. Cụ thể, sau khi phê duyệt Đề án số 41, số liệu rà soát thực tế phải giảm 432 hộ không đủ điều kiện so với đề án ban đầu, tuy nhiên đến năm 2017 lại phát sinh thêm 666 hộ cần hỗ trợ theo Nghị quyết số 63/NQ-CP. Việc chậm trong khâu lập và điều chỉnh danh sách hỗ trợ dẫn đến địa phương không hoàn thành thời gian, tiến độ hỗ trợ trong năm 2013 và 2014 theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg.

- Trong công tác quyết toán nguồn vốn hỗ trợ: Sở Tài chính và UBND cấp huyện chậm thực hiện thủ tục nộp trả khoản kinh phí kết dư 9.648 triệu đồng (số kinh phí NSTW cấp cho đề án) về NSTW là không thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 46/NQ-CP ngày 27/6/2019 của Chính phủ. Ngày 12/5/2020, Văn phòng Chính phủ đã có Văn bản số 3738/VPCP-KTTH đơn đốc thu hồi về NSTW, đến ngày 16/01/2023 mới thực hiện nộp trả số tiền kết dư trên.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát: UBND tỉnh, Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc “*ban hành cơ chế kiểm tra, giám sát*” theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 8 Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và yêu cầu “*tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra*” theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 63/NQ-CP, dẫn đến không kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các sai sót trong khâu thống kê, lập danh sách từ cấp cơ sở.

2.4. Việc thực hiện chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở

- Ngày 29/10/2010, Sở LĐT&XH có Văn bản số 2421/LĐT&XH-NCC xin ý kiến về việc cho NCCs chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở khi thực hiện Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Ngày 09/11/2010, Cục Người có công - Bộ LĐT&XH có Văn bản số 971/NCC-TTĐ¹⁰ có nội dung “*đồng ý theo tinh thần của Công văn số 2421/LĐT&XH-NCC về việc chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở cho NCC...*”.

- Ngày 20/6/2011, UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp có đại diện lãnh đạo các sở, ngành, địa phương (LĐT&XH, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và UBND các huyện, thị xã, thành phố) xem xét đề nghị của Sở LĐT&XH tại Văn bản số 412/LĐT&XH-NCC ngày 24/02/2011 cho phép NCC chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở khi thực hiện Quyết định số 118-TTg. Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg và có Thông báo Kết luận số 118/UBND-TB chấp thuận cho phép NCC được chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở.

¹⁰ Văn bản số 971/NCC-TTĐ ngày 09/11/2010 của Cục Người có công “xét theo điều kiện thực tế của từng địa phương và theo yêu cầu thiết thực của đối tượng chính sách, đề tạo điều kiện cho người có công với cách mạng cải thiện nhà ở, ổn định cuộc sống, Cục đồng ý theo tinh thần của Công văn số 2421/LĐT&XH-NCC chuyển đổi hình thức hỗ trợ nhà ở đối với người có công với cách mạng theo hướng tạo điều kiện cho người có công có cuộc sống tốt hơn.

- Ngày 06/3/2012, Thường trực Tỉnh ủy có Thông báo số 401-TB/TU thống nhất chủ trương cho NCC chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở theo đề nghị của UBND tỉnh tại Công văn số 7325/UBND.VP ngày 13/12/2011; UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 1449/UBND-VP ngày 06/3/2012 về việc triển khai, thực hiện Thông báo Kết luận số 401-TB/TU.

- Ngày 01/3/2019, UBND tỉnh có Văn bản số 1683/UBND-VP tạm dừng việc chuyển đổi hình thức hỗ trợ. Sau khi Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo số 634-TB/TU ngày 24/4/2021 về chủ trương dừng cho phép NCC chuyển đổi hình thức hỗ trợ, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 2663-CV/BCSD ngày 26/8/2021 triển khai và Văn bản số 12174/UBND-VP ngày 07/9/2021 về việc dừng cho phép NCC chuyển đổi hình thức hỗ trợ, cải thiện nhà ở.

Việc cho NCC hoàn trả tiền hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở để chuyển sang hình thức miễn, giảm tiền sử dụng đất từ năm 2012 (đến năm 2019 dừng thực hiện) do Sở LĐT&XH chủ trì tham mưu, Thường trực Tỉnh ủy thống nhất chủ trương, UBND tỉnh quyết định triển khai thực hiện là vi phạm khoản 1, khoản 4 Điều 2 Quyết định số 118-TTg (theo quy định một đối tượng chỉ được hỗ trợ một lần và bằng một hình thức, không được phép chuyển đổi hình thức hỗ trợ).

Từ việc ban hành chủ trương sai quy định nêu trên, trong thời gian từ năm 2012 - 2019 UBND tỉnh đã phê duyệt cho 247 hộ NCC hoàn lại tiền hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở (tổng số tiền 2.187 triệu đồng) để chuyển sang hưởng hình thức hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ, trong đó: Có 165/247 hộ đã hoàn lại 1.468 triệu đồng và đã được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ với số tiền 51.200 triệu đồng; còn lại 82/247 hộ đã hoàn lại tiền hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở (với số tiền 718,9 triệu đồng) nhưng sau đó chủ trương dừng thực hiện nên đến nay chưa được xét miễn, giảm TSDĐ.

Việc cho phép chuyển đổi hình thức hỗ trợ không đúng quy định, sau đó dừng thực hiện đã tạo ra sự chênh lệch về mức hưởng giữa các đối tượng (hình thức hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ có mức hưởng cao hơn nhiều so với mức hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở); tiềm ẩn nguy cơ phát sinh khiếu nại về giải quyết chế độ đối với 82 hộ dân đã nộp hoàn lại tiền sửa chữa nhà ở, số tiền 718,9 triệu đồng nhưng chưa được xét miễn, giảm TSDĐ và 165 hộ đã hoàn lại tiền hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở và đã được hỗ trợ TSDĐ.

3. Nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế, vi phạm

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Các Bộ: LĐT&XH, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường chưa ban hành đầy đủ, kịp thời các văn bản hướng dẫn các địa phương tổ chức thực hiện Quyết định số 118-TTg, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg, chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở; các văn bản về chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở của Trung ương và của tỉnh chậm được sửa đổi, chưa cụ thể hóa điều kiện “*khó khăn về nhà ở*” đối với trường hợp miễn, giảm TSDĐ khi làm thủ tục chuyển MĐSDĐ sang đất ở, cấp GCNQSDĐ. Trong thời kỳ 2008 - 2019, các Bộ, ngành liên quan chưa thực hiện kịp thời, đầy đủ công tác kiểm tra và hướng dẫn việc sơ kết, tổng kết các nội dung liên quan đến thực hiện chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở.

Việc Bộ LĐT&XH ban hành Quyết định số 1395/QĐ-BLĐT&XH ngày 30/9/2015 công bố kết quả hệ thống hóa các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ LĐT&XH đến hết ngày 10/6/2015, trong đó Quyết định số 118-TTg của Thủ tướng Chính phủ được đưa vào Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực với lý do “*bị bãi bỏ*”¹¹, trong khi Quyết định số 118-TTg vẫn còn hiệu lực là không đúng thẩm quyền, dẫn đến địa phương khó tổ chức thực hiện chính sách, làm ảnh hưởng quyền lợi của NCC.

- Bất cập trong các quy định về mức hỗ trợ và điều kiện, thủ tục xét hỗ trợ giữa 2 hình thức hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở, dẫn đến không công bằng về mức hỗ trợ và điều kiện, thủ tục xét hỗ trợ. Việc hỗ trợ kinh phí để sửa chữa, xây mới nhà ở có quy định về điều kiện, thủ tục xét chặt chẽ nhưng mức hưởng thấp; trong khi đó việc hỗ trợ theo hình thức miễn, giảm TSDĐ có mức hưởng cao hơn nhiều, nhưng thủ tục, điều kiện xét chưa cụ thể, không chặt chẽ, từ đó có thể dẫn đến tình trạng lợi dụng chính sách¹².

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- UBND tỉnh, các sở, ngành có liên quan chưa thực sự quan tâm đến công tác chỉ đạo, điều hành thực hiện chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở, ban hành các quy định chưa đầy đủ, thiếu cụ thể. Các sở, ngành có liên quan của tỉnh (LĐT&XH, Xây dựng, TN&MT, Tài chính, Thuế) chưa thực sự làm tốt nhiệm vụ tham mưu cho UBND tỉnh trong tổ chức thực hiện chính sách.

- UBND tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã, các sở, ngành và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chưa thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, trách nhiệm được giao, chấp hành chưa nghiêm các quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng, chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở để xảy ra các tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trên.

- UBND tỉnh chưa chỉ đạo thực hiện thanh tra, kiểm tra, sơ kết, tổng kết việc thực hiện hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ cho NCC; chưa kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, khắc phục, xử lý các tồn tại, hạn chế, vi phạm; chậm sửa đổi hoặc kiến nghị với cấp có thẩm quyền sửa đổi, hoàn thiện cơ chế, chính sách.

- Việc tuyên truyền phổ biến chính sách hiệu quả còn hạn chế, còn tình trạng một số cán bộ, công chức tại các cơ quan, đơn vị liên quan, người dân chưa hiểu, chưa nắm được đầy đủ chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở; một số trường hợp NCC không thực sự có khó khăn về nhà ở vẫn đề nghị và được xét miễn, giảm TSDĐ.

¹¹ Quyết định số 1395/QĐ-BLĐT&XH ngày 30/9/2015 của Bộ LĐT&XH về việc công bố kết quả hệ thống hóa các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ LĐT&XH đến hết ngày 10/6/2015; tại Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ LĐT&XH hết hiệu lực toàn bộ hoặc một phần đến hết ngày 10/6/2015 - Phụ lục II kèm theo Quyết định số 1395/QĐ-BLĐT&XH, Mục X - Lĩnh vực NCC, Số thứ tự 326: Quyết định số 118-TTg được nêu hết hiệu lực do bị bãi bỏ.

¹² Giai đoạn 2008-2019, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã miễn giảm TSDĐ đối với 921 hộ NCC với tổng số tiền 234.039 triệu đồng, bình quân 254 triệu đồng/hộ, trong khi đó mức hỗ trợ tối đa theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg để xây mới là 40 triệu đồng/hộ, mức hưởng giữa 2 hình thức có chênh lệch cao (254 triệu/40 triệu = 6,36 lần). Nguồn kinh phí hỗ trợ của các hình thức chủ yếu từ ngân sách nhưng không có quy định về giới hạn của mức hỗ trợ theo hình thức miễn giảm TSDĐ (ngoài quy định về hạn mức đất ở).

4. Trách nhiệm

Trách nhiệm đối với những tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trên thuộc về:

- UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, lãnh đạo UBND tỉnh; các sở, ngành, lãnh đạo các sở, ngành: LĐT&XH, TN&MT, Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ 2008 - 2019; Cục Người có công (Bộ LĐT&XH) có trách nhiệm trong việc đồng ý với văn bản xin ý kiến của Sở LĐT&XH tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Thường trực Tỉnh ủy Bà Rịa - Vũng Tàu có trách nhiệm trong việc thống nhất chủ trương về việc chuyển đổi hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở cho NCC không đúng quy định trong thời kỳ năm 2012.

- UBND cấp huyện, lãnh đạo UBND cấp huyện, UBND cấp xã, lãnh đạo UBND cấp xã, lãnh đạo các phòng, ban: LĐT&XH, TN&MT, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Chi cục Thuế cấp huyện và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ 2008 - 2019.

III. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ kết quả thanh tra và kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị:

1. Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo:

- Các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; UBND Thành phố, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức thực hiện nghiêm các nội dung kết luận, kiến nghị trong Kết luận thanh tra; căn cứ các tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra, tổ chức rà soát, làm rõ tính chất, mức độ, hậu quả, nguyên nhân và trách nhiệm cụ thể của từng tổ chức, cá nhân có liên quan qua từng thời kỳ; trên cơ sở kết quả rà soát, tổ chức xem xét trách nhiệm để xử lý nghiêm theo quy định; báo cáo Thanh tra Chính phủ về kết quả thực hiện để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Giao Bộ Nội vụ:

+ Chủ trì, phối hợp với các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp rà soát, ban hành hoặc báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành các văn bản theo thẩm quyền để đảm bảo thống nhất, hiệu quả trong tổ chức thực hiện chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở;

+ Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan xây dựng Cơ sở dữ liệu quản lý hồ sơ NCC, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số để đảm bảo liên thông, công khai, minh bạch, công bằng trong tổ chức thực hiện chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở.

2. UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền:

2.1. Chấn chỉnh công tác quản lý

- Khẩn trương có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh, xử lý đối với những tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra.

- Quy định cụ thể điều kiện, nguyên tắc, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, trách nhiệm trong việc hỗ trợ về nhà ở đối với NCC để khắc phục những bất cập, vướng

mắc nêu trong Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo kiểm tra, rà soát các hồ sơ đã hỗ trợ TSDĐ đối với NCC chưa được thanh tra, chưa xác định được nguồn gốc đất, hạn mức đất nếu có vi phạm phải tiến hành thu hồi về ngân sách nhà nước số TSDĐ đã hỗ trợ và xử lý theo quy định của pháp luật đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm.

- Tăng cường tuyên truyền, quán triệt chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan, nâng cao nhận thức, trách nhiệm của cán bộ, công chức, người đứng đầu các cơ quan, tổ chức và cộng đồng xã hội trong việc thực hiện chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở; thường xuyên tổ chức tập huấn, nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ, công chức; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, sơ kết, tổng kết việc triển khai thực hiện chính sách hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở.

2.2. Xử lý về kinh tế

- Tổ chức thực hiện kiểm tra, rà soát 333 hồ sơ hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ đối với NCC (131 hồ sơ thiếu xác minh về điều kiện khó khăn nhà ở; 120 hồ sơ NCC đang có các thửa đất khác; và 82 hồ sơ NCC thực hiện chuyển nhượng sau khi nhận hỗ trợ, bao gồm cả hồ sơ ngoại tỉnh). Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát, nếu thấy có vi phạm, không đảm bảo điều kiện xét hỗ trợ TSDĐ theo các quy định của Quyết định số 118-TTg, Quyết định số 117/2017/QĐ-TTg, phải xử lý, thu hồi triệt để về NSNN số TSDĐ đã miễn, giảm không đúng quy định và xử lý các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác (nếu có), không để thất thoát NSNN.

- Xử lý thu hồi triệt để về NSNN số tiền 38.807 triệu đồng đối với 125 trường hợp được miễn, giảm TSDĐ vượt hạn mức đất ở và xử lý các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có), bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Tổ chức rà soát và thực hiện thủ tục hoàn trả TSDĐ đã thu vượt quy định cho 04 trường hợp người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học (số tiền tạm tính 145 triệu đồng) do áp dụng thấp hơn mức quy định (90%).

- Chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền (Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan Thuế, UBND cấp xã...) tiến hành kiểm tra, rà soát và thực hiện các biện pháp xử lý vi phạm, xử phạt vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, thuế của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo đúng quy định.

- Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển cơ quan Điều tra để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

2.3. Kiểm điểm, xử lý trách nhiệm

Chỉ đạo, tổ chức rà soát, kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm để xử lý theo quy định đối với lãnh đạo các sở, ngành, đơn vị: LĐTĐ&XH, TN&MT, Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; UBND cấp huyện, lãnh đạo UBND cấp huyện, các phòng, ban: LĐTĐ&XH, TN&MT, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Chi cục Thuế cấp huyện; UBND cấp xã, lãnh đạo UBND cấp xã và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2008-2019 để xảy ra các tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra.

2.4. Chỉ đạo Thanh tra Thành phố

Tiến hành thanh tra, làm rõ việc thực hiện chuyển đổi từ hình thức hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở sang hỗ trợ miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với 247 hộ NCC trong thời kỳ 2012 - 2019; xác định rõ tính chất, mức độ, hậu quả, nguyên nhân, trách nhiệm của từng tổ chức, tập thể, cá nhân có liên quan, xử lý nghiêm sai phạm, vi phạm theo quy định của Đảng và pháp luật của Nhà nước; báo cáo kết quả về Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Ngày 11/8/2026, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 8016/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 476/KL-TTCTP ngày 20/7/2026 của Thanh tra Chính phủ.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Tiến Châu tại văn bản nêu trên, Thanh tra Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh; các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền thực hiện Kết luận thanh tra số 476/KL-TTCTP ngày 20/7/2026 của Thanh tra Chính phủ, bảo đảm đúng quy định của pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện gửi Thanh tra Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Thanh tra Chính phủ trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCTP Lê Tiến Đạt;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- UBND TP. Hồ Chí Minh;
- TTCTP: Cục IV, Cục XIV;
- Văn phòng TTCTP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Báo Thanh tra (để đăng tải);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTT.

3

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**



Lê Tiến Đạt