



THANH TRA CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **3459**/TB-TTTP

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 Đồng Nai (nay là TP. Đồng Nai)
thời kỳ 2008 - 2019**

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 480/KL-TTTP về thanh tra việc thực hiện chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở tại tỉnh Đồng Nai (nay là TP. Đồng Nai) 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 Đồng Nai thuộc vùng Đông Nam Bộ (trước sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh), gồm 11 đơn vị hành chính trực thuộc (sau sắp xếp gồm 95 xã, phường), dân số năm 2019 là 3.097.107 người; đến 31/12/2019, tỉnh Đồng Nai quản lý trên 55.000 hồ sơ người có công với cách mạng, trong đó có trên 50.000 hồ sơ NCC và thân nhân NCC thuộc đối tượng được hỗ trợ cải thiện nhà ở.

Thời kỳ 2008 - 2019, Đảng bộ, chính quyền các cấp, các ngành và nhân dân tỉnh Đồng Nai (trước khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh) 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, 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 Đồng Nai đã ban hành các văn bản chỉ đạo, triển khai thực hiện chính sách hỗ trợ

¹ Quyết định số 118-TTg ngày 27/02/1996 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 về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước cách mạng tháng 8/1945 cải thiện nhà ở; Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 118-TTg và Điều 3 Quyết định số 20/2000/TTg; Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 về hỗ trợ NCC về nhà ở (*viết tắt là Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg*); 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.

NCC cải thiện nhà ở, trọng tâm là Quyết định số 2225/QĐ-UBT ngày 19/6/1999 quy định về việc hỗ trợ NCC cải thiện nhà ở (triển khai thực hiện Quyết định số 118-TTg); Quyết định số 558/2000/QĐ-UBND ngày 21/02/2000 ban hành Quy trình thực hiện Quyết định số 2225/QĐ-UBT về việc hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người hoạt động cách mạng trước tháng 8/1945 mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61-CP ngày 05/7/1994 và một số văn bản có liên quan²; Quyết định số 2842/QĐ-UBND ngày 06/9/2013 phê duyệt đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013.

- Về công tác tuyên truyền, phổ biến: Chính quyền các cấp và các cơ quan truyền thông tỉnh Đồng Nai 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 (NSNN) kết hợp vận động, huy động các nguồn lực xã hội hóa, tỉnh Đồng Nai đã hoàn thành hỗ trợ cải thiện nhà ở cho 3.471 hộ NCC với tổng kinh phí là 213.469 triệu đồng, bao gồm:

+ Đã giải quyết hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ cho 1.072 hộ NCC với tổng số tiền 151.332 triệu đồng khi thực hiện giao đất ở, chuyển MĐSDĐ, cấp GCNQSDĐ và mua nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định 61-CP.

+ Đã hoàn thành hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở đối với 2.399 hộ NCC, số tiền 62.137 triệu đồng³. Trong đó:

(i) Thực hiện theo các Quyết định (số 118-TTg, số 20/2000/QĐ-TTg và số 117/2007/QĐ-TTg) bằng nguồn ngân sách địa phương và Quỹ đền ơn đáp nghĩa, tỉnh Đồng Nai đã hỗ trợ sửa chữa nhà ở cho 85 hộ NCC, kinh phí thực hiện 7.957 triệu đồng⁴.

(ii) Thực hiện theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg và Nghị quyết số 63/NQ-CP: Tỉnh Đồng Nai đã hoàn thành hỗ trợ cho 2.060/2.060 hộ NCC, tổng kinh phí

² Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 20/10/2011 phân cấp, ủy quyền cho Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định hỗ trợ miễn, giảm tiền sử dụng đất (TSDĐ) đối với đối tượng chính sách, NCC nhằm rút ngắn thời gian và đơn giản hóa thủ tục hành chính tại cơ sở. Văn bản hướng dẫn liên ngành số 14/HDLS-SLĐTBXH-CT ngày 20/12/2019 hướng dẫn quy trình phối hợp liên thông (giữa cấp xã, Phòng LĐTBXH, Chi cục Thuế và UBND cấp huyện) để tiếp nhận, thẩm định và giải quyết miễn, giảm TSDĐ khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho NCC.

³ Báo cáo số 6439/BC-UBND ngày 10/6/2020 báo cáo thực hiện chính sách hỗ trợ cải thiện nhà ở cho người có công với cách mạng tại tỉnh Đồng Nai, giai đoạn 2008-2019.

⁴ Hỗ trợ sửa chữa nhà ở cho 21 hộ NCC: 510 triệu đồng (NSĐP cấp tỉnh hỗ trợ 310 triệu đồng, Quỹ đền ơn đáp nghĩa tỉnh hỗ trợ 200 triệu đồng); hỗ trợ cải thiện nhà ở cho 19 cán bộ cách mạng (theo Quyết định số 618/QĐ-UBND): 475 triệu đồng (định mức 25 triệu đồng/hộ); hỗ trợ cho 02 trường hợp là thân nhân cán bộ Tiền khởi nghĩa: 35 triệu đồng (gồm con trai cán bộ Tiền khởi nghĩa ông Nguyễn Văn Hưng 10 triệu đồng và thân nhân bà Mai Thị Kim Thuộc 25 triệu đồng); các quyết định hỗ trợ bổ sung của địa phương cho 45 hộ NCC kinh phí thực hiện: 6.937 triệu đồng.

giải ngân và quyết toán là 47.260 triệu đồng⁵. Để bảo đảm tiến độ trong thời gian chờ ngân sách trung ương phân bổ kinh phí, UBND tỉnh đã chỉ đạo các địa phương chủ động tạm ứng ngân sách cấp huyện với số tiền 50.400 triệu đồng để hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở cho NCC.

(iii) Thực hiện hỗ trợ từ nguồn Quỹ đền ơn đáp nghĩa tỉnh (thời kỳ 2015 - 2016), đã hỗ trợ cải thiện nhà ở cho 252 hộ NCC (được rà soát bổ sung ngoài đề án), kinh phí thực hiện 6.920 triệu đồng, trong đó: (xây mới: 94 căn, mức hỗ trợ 40 triệu đồng/căn); sửa chữa: 158 căn, mức hỗ trợ 20 triệu đồng/căn).

Ngoài ra, tỉnh Đồng Nai đã vận động các nguồn đóng góp xã hội hóa để hỗ trợ nhà ở cho NCC, trong đó: Quỹ đền ơn đáp nghĩa các cấp và các tổ chức, cá nhân đã hỗ trợ xây mới, sửa chữa nhà ở cho 2.374 hộ với tổng số tiền là 43.190,76 triệu đồng; tổ chức xây dựng và trao tặng 171 căn nhà tình nghĩa cho các đối tượng chính sách từ nguồn Quỹ đền ơn đáp nghĩa và đóng góp của các đơn vị với tổng kinh phí 8.480 triệu đồng; huy động nguồn lực xã hội hóa trực tiếp xây dựng và sửa chữa 147 căn nhà (trong đó các doanh nghiệp, nhà hảo tâm tài trợ bằng tiền mặt cho 142 căn trị giá 5.887,95 triệu đồng và tài trợ trọn gói nguyên căn đối với 05 căn).

- Về công tác sơ kết, tổng kết: UBND tỉnh và các sở, ngành chuyên môn đã có các báo cáo sơ kết, tổng kết định kỳ theo yêu cầu của các Bộ, ngành Trung ương⁶.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, kiến nghị: Trong thời kỳ 2008 - 2019 công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách đối với NCC được lồng ghép triển khai thông qua một số đợt giám sát của Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh (năm 2014) và Đoàn kiểm tra liên ngành do UBND tỉnh thành lập (năm 2016). Bên cạnh đó, địa phương đã phối hợp làm việc với Đoàn kiểm tra của Bộ Tư pháp và tiếp thu Thông báo kết luận kiểm tra số 64/ĐKT-BTP ngày 09/01/2017 về việc thực hiện chính sách ưu đãi đối với NCC trên địa bàn tỉnh.

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:

⁵ Xây mới 303 hộ (giải ngân 13.120 triệu đồng) và sửa chữa 1.757 hộ (giải ngân 35.140 triệu đồng).

⁶ Văn bản số 4869/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/10/2018 của Sở Xây dựng về tổng kết thực hiện chính sách theo Quyết định số 118-TTg và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg. Báo cáo số 2094/BC-UBND ngày 10/03/2017 của UBND tỉnh về sơ kết thực hiện chính sách hỗ trợ NCC về nhà ở giai đoạn 1. Báo cáo số 6326/BC-SXD ngày 25/11/2020 của Sở Xây dựng và Báo cáo số 434/LĐTBXH-NCC ngày 03/11/2020 của Sở LĐTBXH gửi Bộ Xây dựng, Bộ LĐTBXH về kết quả thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

+ Quyết định số 118-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành, có hiệu lực từ 01/01/1995, nhưng đến ngày 19/6/1999, UBND tỉnh mới ban hành Quyết định số 2225/QĐ-UBT (chậm 04 năm) so với quy định.

+ Trong các thời kỳ 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 2225/QĐ-UBT cho phù hợp nhằm hỗ trợ cải thiện nhà ở đối với các nhóm đối tượng này.

- Quyết định số 2225/QĐ- UBND của UBND tỉnh chưa cụ thể hóa được 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 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 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.

- 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 năm 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.

- UBND tỉnh Đồng Nai chưa kịp thời báo cáo tổng kết theo Văn bản số 625/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04/02/2021 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc đánh giá tổng thể nhu cầu và định hướng hoàn thiện chính sách, pháp luật liên quan đến đối tượng ưu đãi là "*gia đình NCC*", đề xuất hoàn thiện pháp luật về đất đai để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, kiến nghị: Thời kỳ 2008 – 2019, UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan tham mưu chuyên ngành (Sở LĐTB&XH, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường) chưa tiến hành thanh tra 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 năm 1994; điểm đ khoản 5 Điều 1 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.

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

Kiểm tra 740/1.072 hồ sơ được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ tại 11 huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Đồng Nai⁷ và rà soát trên hệ thống đăng ký biến động đất đai của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (*viết tắt là Chi nhánh VPĐKĐĐ*), hồ sơ của cơ quan Thuế, thấy:

- Có 41 hồ sơ miễn, giảm TSDĐ đối với NCC có hộ khẩu thường trú tại tỉnh khác đến tỉnh Đồng Nai đăng ký tạm trú, nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, sau khi được xét chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và giải quyết hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ (với tổng số tiền 10.897 triệu đồng), NCC đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này và chuyển đi tỉnh khác, hồ sơ thiếu kiến nghị của UBND cấp xã và không có kết quả xác minh của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện về điều kiện “*có khó khăn về nhà ở*” nhưng đã trình UBND cấp huyện quyết định 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, đồng thời, không có văn bản của UBND tỉnh (nơi NCC có hộ khẩu thường trú trước đó) xác nhận “*chưa được hỗ trợ việc thực hiện chính sách nhà ở và đất ở*” theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 2, Điều 10 Quyết định số 2225/QĐ-UBT của UBND tỉnh Đồng Nai⁸.

- Có 64 hồ sơ giao đất làm nhà ở cho NCC được hỗ trợ TSDĐ, nhưng thiếu kiến nghị của UBND cấp xã nơi NCC cư trú và không có kết quả xác minh của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện về điều kiện “*có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt không thể tạo lập được nhà ở*” đã trình UBND cấp huyện quyết định hỗ trợ là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 và khoản 8 Điều 2 Quyết định số 118-TTg⁹.

⁷ TP Biên Hòa, TP Long Khánh, các huyện: Long Thành; Nhơn Trạch; Trảng Bom; Thống Nhất; Cẩm Mỹ; Vĩnh Cửu; Xuân Lộc; Định Quán; Tân Phú.

⁸ Khoản 6 Điều 2 Quyết định số 2225/QĐ-UBT ngày 19/6/1999: “*Đối tượng từ các tỉnh khác chuyển đến phải có giấy xác nhận của UBND tỉnh, thành phố nơi đối tượng ở trước đó xác nhận chưa được hỗ trợ việc thực hiện chính sách nhà ở và đất ở*”.

⁹ có 16 trường hợp NCC được giao đất, sau khi được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ đã bán đất cho người khác; đặc biệt có 03 trường hợp (Gồm: Bà Đinh Thị Hương HKTT tại tỉnh Ninh Bình, ông Nguyễn Chính Thảo và ông Nguyễn Văn Đông có HKTT tại TP Hồ Chí Minh) được hỗ trợ miễn giảm TSDĐ khi giao đất với tổng số tiền 402 triệu đồng không có HKTT và hồ sơ chính sách tại tỉnh Đồng Nai, hồ sơ xét hỗ trợ TSDĐ không có kiến nghị của các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Đồng Nai về điều kiện NCC “*có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt không thể tạo lập được nhà ở*” theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 8 Điều 2 Quyết định 118-TTg, Điều 2, Điều 10 Quyết định số 2225/QĐ-UBT của UBND tỉnh Đồng Nai. Việc NCC mua bán, chuyển nhượng đất sau khi được hỗ trợ TSDĐ mặc dù đã thực hiện theo quy định của Luật Dân sự và Luật Đất đai, nhưng sau đó NCC có thể lại quay về tình trạng “*khó khăn về nhà ở*”, làm giảm hiệu quả của chính sách.

- Có 51 hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ, sau khi được hỗ trợ, NCC đã chuyển nhượng chính diện tích đất này cho người khác (trong đó có 03 trường hợp chuyển nhượng lại cho chính người chuyển nhượng đất ban đầu), hồ sơ không có kiến nghị của UBND cấp xã nơi NCC cư trú và chưa được các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện xác minh về điều kiện “*có khó khăn về nhà ở*” trước khi trình UBND cấp huyện quyết định 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.

- Có 135 trường hợp được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ trên phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở, số tiền là 32.687 triệu đồng vi phạm 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.

- Có 03 trường hợp không thuộc đối tượng NCC, được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ với số tiền 112,78 triệu đồng vi phạm khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg (gồm: 02 trường hợp là vợ liệt sĩ đã tái giá và 01 trường hợp là chị dâu liệt sĩ)¹⁰.

- Có 03 hộ gia đình NCC được xét duyệt hỗ trợ cải thiện nhà ở nhiều lần (đã nhận hỗ trợ tại các tỉnh Sơn La, Bình Dương nhưng tiếp tục xin hỗ trợ tại Đồng Nai)¹¹, vi phạm nguyên tắc “*chỉ xét một lần cho một hộ gia đình*” quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 2 Quyết định số 118-TTg và khoản 6 Điều 2 Quyết định số 2225/QĐ-UBT của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Có 04 hồ sơ¹² xin chuyển mục đích sử dụng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ của NCC tại TP Biên Hòa không được xét duyệt hỗ trợ với lý do: Trong thời gian nộp hồ sơ chờ các cơ quan chuyên môn giải quyết, NCC đã từ trần. Việc các cơ quan chức năng không xét hỗ trợ, không tiến hành xác minh điều kiện thực tế của gia đình NCC là không đúng quy định tại khoản 7 Điều 2 Quyết định số 118-TTg “*Trong trường hợp Người có công với cách mạng đã mất mà thân nhân chủ yếu của họ thực sự có khó khăn về*

¹⁰ Nguyễn Thị Lưu, huyện Trảng Bom; Hồ Thị Doan, huyện Xuân Lộc; Nguyễn Thị Mỹ, huyện Cẩm Mỹ.

¹¹ ông Phạm Tiến Dũng: Có hộ khẩu tại tỉnh Sơn La, đã được UBND tỉnh Sơn La hỗ trợ tiền sửa chữa nhà ở 02 lần (vào năm 2006 và 2012). Đến năm 2018, khi di chuyển về Đồng Nai, cá nhân này tiếp tục được UBND huyện Trảng Bom xét duyệt hỗ trợ giảm TSDĐ với số tiền 180,7 triệu đồng (Hồ sơ giải quyết của trường hợp này cũng không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của tỉnh). ông Nguyễn Ngọc Khóa: Đã được hỗ trợ TSDĐ tại tỉnh Bình Dương, nhưng vẫn tiếp tục được UBND huyện Trảng Bom (tỉnh Đồng Nai) xét giảm TSDĐ với số tiền 54,74 triệu đồng (*Tuy nhiên, qua công tác thanh tra, rà soát, cá nhân này đã tự nhận thức được và hoàn trả số tiền sử dụng đất được giảm sai quy định này về Ngân sách Nhà nước*). ông Đào Minh Tiến: được xét giảm tiền sử dụng đất tới 04 lần. Cụ thể: Năm 2012 được UBND huyện Long Thành xét miễn giảm 188,68 triệu đồng; đến năm 2017 tiếp tục được xét giảm thêm tại 03 thửa đất khác với tổng số tiền 113,4 triệu đồng.

¹² Gồm: ông Huỳnh Văn Tiết, vợ là Đinh Thị Quy; Nguyễn Thị Thanh, chồng Nguyễn Đức Chiển; Hoàng Văn Anh; Đỗ Quý Hồ.

nhà ở thì địa phương xem xét hỗ trợ” và khoản 4 Điều 2 Quyết định số 2225/QĐ-UBT của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ đối với 20 trường hợp sai tỷ lệ, vi phạm khoản 2 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg, trong đó: Có 10 trường hợp được áp dụng mức hỗ trợ cao hơn quy định, số tiền 132,5 triệu đồng và 10 trường hợp được áp dụng mức hỗ trợ thấp hơn quy định, số tiền 248,5 triệu đồng.

2.3. Trong việc thực hiện hỗ trợ NCC xây mới, 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 LĐTB&XH (cơ quan rà soát đối tượng) và UBND cấp huyện, thực hiện thiếu chính xác, chưa bám sát thực trạng nhà ở và hoàn cảnh của từng hộ gia đình NCC trên địa bàn. Dẫn đến phải điều chỉnh đề án nhiều lần (06 quyết định ban đầu duyệt tăng thêm 1.263 hộ, sau rà soát thực tế lại ban hành 03 quyết định giảm đi 122 hộ). 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.

- Việc lập dự toán, quản lý cấp phát, thanh toán, quyết toán kinh phí: Theo khoản 5 Điều 4 Thông tư số 09/2013/TT-BXD, UBND tỉnh phải gửi đề án về Trung ương trước ngày 31/8/2013 để làm cơ sở bố trí vốn. Đến ngày 06/9/2013 tỉnh Đồng Nai mới phê duyệt đề án (chậm 06 ngày), đến ngày 29/11/2017, Bộ Tài chính mới cấp kinh phí 26.192 triệu đồng (đạt 69,2%), đến thời điểm thanh tra, NSTW chưa cấp đủ số kinh phí cho địa phương, số tiền 7.664 triệu đồng.

- Về công tác thanh tra, kiểm tra và 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.

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

3.1. Nguyên nhân khách quan

- Các Bộ: LĐTB&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 LĐTĐ&XH ban hành Quyết định số 1395/QĐ-BLĐTĐ&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 LĐTĐ&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*”¹³, 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 sách¹⁴.

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 (LĐTĐ&XH, Xây dựng, TNMT, 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, khuyết điểm, 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, khuyết điểm, 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,

¹³ Quyết định số 1395/QĐ-BLĐTĐ&XH ngày 30/9/2015 của Bộ LĐTĐ&XH về việc công bố kết quả hệ thống hóa các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý NN của Bộ LĐTĐ&XH đến hết ngày 10/6/2015; tại Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi quản lý NN của Bộ LĐTĐ&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-BLĐTĐ&XH, Mục X - Lĩnh vực NCC, Số thứ tự 326: Quyết định số 118-TTg được nêu hết hiệu lực do bị bãi bỏ.

¹⁴ 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).

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 TSDD.

4. Trách nhiệm

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

- UBND tỉnh Đồng Nai, lãnh đạo UBND tỉnh; các sở, ngành, lãnh đạo các sở, ngành: LĐTĐ&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.

- UBND cấp huyện, lãnh đạo UBND cấp huyện; UBND cấp xã, lãnh đạo UBND cấp xã, lãnh đạo các phòng, ban: LĐTĐ&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 Đồng Nai 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 của pháp luật; 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, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai, theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền:

2.1. Về 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 trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có vi phạm theo quy định của pháp luật.

- 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. Về xử lý kinh tế

- Tổ chức thực hiện, kiểm tra, rà soát 41 hồ sơ NCC từ tỉnh khác đến đăng ký tạm trú; 64 hồ sơ giao đất; và 51 hồ sơ nhận chuyển nhượng rồi bán ngay sau khi nhận hỗ trợ. 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 ngân sách nhà nước.

- Xử lý thu hồi triệt để về NSNN số tiền 32.687 triệu đồng đối với 135 trường hợp được hỗ trợ miễn, giảm TSDĐ vượt hạn mức đất ở và xử lý các khoản nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có); 03 trường hợp hỗ trợ sai đối tượng (vợ liệt sĩ tái giá, chị dâu liệt sĩ), số tiền tạm tính 112,78 triệu đồng; 03 hộ gia đình NCC được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở nhiều lần, số tiền tạm tính 348,8 triệu đồng; thực hiện rà soát, xem xét hoàn trả phần TSDĐ thu vượt đối với 10 trường hợp đã áp dụng mức hỗ trợ thấp hơn quy định, số tiền 248,5 triệu đồng, xử lý, thu hồi về NSNN đối với 10 trường hợp áp dụng mức hỗ trợ cao hơn quy định, số tiền 132,5 triệu đồng. Đồng thời, chỉ đạo giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho thân nhân của 04 NCC tại TP Biên Hòa (gồm gia đình ông Huỳnh Văn Tiết, Nguyễn Đức Chiến, Hoàng Văn Anh, Đỗ Quý Hồ) không được hưởng chính sách do NCC đã từ trần trong thời gian chờ xét duyệt.

- Chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền (Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan Thuế và 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: LĐTB&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 Đồng Nai thời kỳ 2008-2019 để xảy ra các tồn tại, hạn chế, vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra.

Ngày 07/8/2026, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 7847/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 480/KL-TTCP 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 Đồng Nai; 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 480/KL-TTCP 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 TTCP Lê Tiến Đạt;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- UBND TP. Đồng Nai;
- TTCP: Cục IV, Cục XIV;
- Văn phòng TTCP (để đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Báo Thanh tra (để đăng tải);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTT.

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



Lê Tiến Đạt