

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **13698**/UBND-KT

Đồng Nai, ngày **13** tháng 12 năm 2018

V/v rà soát, thực hiện các kiến
nghị của Kiểm toán Nhà nước

Kính gửi:

- Các Sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai;
- Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp.

UBND tỉnh Đồng Nai nhận được Công văn số 396/KTNN-KV XIII ngày 07/12/2018 của Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII về việc gửi Báo cáo kiểm tra thực hiện kiến nghị kiểm toán (kèm Báo cáo kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai năm 2017; Báo cáo kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp; Báo cáo kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao đất, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai; Báo cáo kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán các năm trước còn tồn đọng tại tỉnh Đồng Nai); thực hiện Thông báo kết quả kiểm toán số 333/TB-KTNN ngày 20/7/2018 của Kiểm toán Nhà nước về chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai và Công văn số 332/KTNN-TH ngày 20/7/2018 của Kiểm toán Nhà nước về việc gửi Báo cáo kiểm toán (kèm Báo cáo kiểm toán chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai); tiếp theo Công văn số 8463/UBND-KT ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh về việc thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước về kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 của tỉnh Đồng Nai (văn bản điện tử gửi đính kèm); Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, các đơn vị được kiểm toán và các cơ quan có liên quan tập trung rà soát, thực hiện nghiêm túc các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại các văn bản, báo cáo nêu trên.

2. Giao trách nhiệm Sở Tài chính là cơ quan chủ trì theo dõi, đôn đốc và tổng hợp kết quả thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, dự thảo văn bản tham UBND tỉnh kịp thời báo cáo Kiểm toán Nhà nước, Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII **trước ngày 31/12/2018** (đối với kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp và kết luận, kiến nghị kiểm

toán việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao đất, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai), **trước ngày 31/3/2019** (đối với kết luận, kiến nghị kiểm toán các năm trước còn tồn đọng tại tỉnh Đồng Nai) và định kỳ hàng quý/06 tháng/năm theo quy định đối với tất cả các kết luận, kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai yêu cầu các cơ quan, đơn vị tập trung rà soát các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước trong các văn bản, Báo cáo kiểm toán nêu trên và trong các Biên bản kiểm toán tại đơn vị để tổ chức thực hiện theo đúng quy định; trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc không thể thực hiện được, các cơ quan, đơn vị có văn bản báo cáo đề xuất cụ thể gửi đến Sở Tài chính để thẩm định, tổng hợp tham mưu UBND tỉnh báo cáo Kiểm toán Nhà nước chỉ đạo xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TH, KT.
- @ĐiềnKT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

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

Số: 306/KTNN – KV XIII
Về việc gửi Báo cáo kiểm tra thực
hiện kiến nghị kiểm toán.

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 12 năm 2018

UBND TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 6655A

ĐẾN Ngày: 10/12/18

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-KV XIII ngày 27/4/2017 của Kiểm toán trưởng Kiểm toán nhà nước khu vực XIII việc kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán ngân sách địa phương năm 2016 của tỉnh Đồng Nai; Đoàn Kiểm tra thuộc Kiểm toán nhà nước khu vực XIII đã tiến hành kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán tại tỉnh Bình Thuận từ ngày 7/5/2018 đến ngày 11/5/2018; đến nay Báo cáo kiểm tra tình hình thực hiện kiến nghị kiểm toán đã hoàn thành.

Kiểm toán nhà nước khu vực XIII trân trọng gửi tới Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 04 Báo cáo kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đôn đốc các đơn vị chưa thực hiện nghiêm túc thực hiện và báo cáo về Kiểm toán nhà nước khu vực XIII trước ngày 31/3/2019.

(Bao gồm: (1) Báo cáo kiểm tra tình hình thực hiện kiến nghị cuộc Kiểm toán hoạt động xây dựng và việc quản lý, sử dụng vốn đầu tư tại Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai; (2) Báo cáo kiểm tra tình hình thực hiện kiến nghị cuộc kiểm toán báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 tại Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp; (3) Báo cáo kiểm tra tình hình thực hiện kiến nghị cuộc kiểm toán chuyên đề Việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai; (4) Báo cáo kiểm tra tình hình thực hiện kiến nghị kiểm toán các năm trước chưa thực hiện tại tỉnh Đồng Nai) ./. Lưu

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Tổng KTNN Vũ Văn Hòa (b/c);
- Vụ Tổng hợp;
- KTNN khu vực XIII;
- Văn phòng KTNN (Phòng TK-TH);
- Lưu: VT, TH.

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



Hoàng Bổng

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

BÁO CÁO

**KIỂM TRA THỰC HIỆN KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN
NĂM 2017 TẠI TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP**

*(Kèm theo Công văn số 336/KTNN-KVXIII ngày 07/12/2017
của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)*

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO**Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017
tại Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp**

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-KV XIII ngày 27/4/2018 của Kiểm toán trưởng Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII về việc kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại tỉnh Đồng Nai;

Đoàn Kiểm tra của KTNV Khu vực XIII đã tiến hành kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán tại Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp từ ngày 07/5 đến ngày 11/5/2018.

1. Phạm vi kiểm tra:

- Việc thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp;

- Thời kỳ được kiểm tra: Từ thời điểm báo cáo kiểm toán được phát hành đến thời điểm kiểm tra.

2. Nội dung kiểm tra:

- Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNV;

- Tình hình thực hiện đối với tất cả các kiến nghị kiểm toán của KTNV; xác định những kiến nghị kiểm toán đơn vị đã thực hiện được và những kiến nghị chưa thực hiện được kèm theo những bằng chứng cụ thể, xác định rõ nguyên nhân (chủ quan, khách quan) và đưa ra hướng khắc phục;

- Việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNV.

**PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ KIỂM TRA****A. Tổng hợp tình hình thực hiện kiến nghị xử lý về tài chính**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số KTNV kiến nghị	Số đã thực hiện đến nay	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
A	Các khoản tăng thu	202.974.591.480	202.248.073.770	726.517.710	99,6%
I	Công ty mẹ và các công ty con	200.747.754.629	200.747.754.629	-	100%
II	Công ty liên kết	2.226.836.851	1.500.319.141	726.517.710	67%

(Chi tiết tại Phụ biểu số 01, 09/THKN-NĐNS2017 kèm theo).

1. Nguyên nhân chưa thực hiện các kiến nghị xử lý về tài chính, số tiền 726.517.710 đồng

- Truy thu tiền thuê đất, chưa thực hiện số tiền 726.517.710 đồng tại Công ty CP XD dân dụng CN số 1 Đồng Nai, nguyên nhân: Công ty chưa có nguồn để thực hiện ngay, đang tiếp tục thực hiện.

B. Kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

1. Kiến nghị đã thực hiện

(1) Thông qua người đại diện vốn tại Tổng công ty Sonadezi chỉ đạo đơn vị chấn chỉnh những sai sót trong quản lý doanh thu, chi phí, thực hiện nghĩa vụ thuế với NSNN. Chấn chỉnh những sai sót trong công tác kế toán.

Tổng Công ty đã chỉ đạo các đơn vị chấn chỉnh những sai sót trong quản lý doanh thu, chi phí, thực hiện nghĩa vụ thuế với NSNN; Chấn chỉnh những sai sót trong công tác kế toán theo kiến nghị của KTNN.

(2) Tổng công ty Sonadezi thực hiện nghiêm túc Công văn số 2135/UBND-KT ngày 10/3/2017 về việc tiền thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa I của Tổng công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp.

Trong Quý 1/2018, có 12 khách hàng tại KCN Biên Hòa 1 thanh toán tiền thuê đất truy thu với số tiền 7.327.605.934 đ và Tổng Công ty Sonadezi đã thực hiện nộp toàn bộ số tiền này vào NSNN đúng quy định.

Lũy kế đến ngày 5/4/2018, có 17 khách hàng KCN Biên Hòa 1 thanh toán tiền thuê đất truy thu và Tổng Công ty đã nộp vào NSNN số tiền 13.865.992.366đ. Trong thời gian tới, Tổng Công ty Sonadezi tiếp tục làm việc, theo dõi và tiến hành ký phụ lục hợp đồng theo đơn giá mới để yêu cầu nhà đầu tư thứ cấp tại KCN Biên Hòa 1 thanh toán tiền thuê đất này.

(3) Các công ty con có tỷ lệ đối chiếu thấp (chi tiết tại PL 06a/BCKT-DN) thực hiện đối chiếu xác nhận đầy đủ các khoản nợ phải thu, phải trả tại thời điểm cuối năm khi lập báo cáo tài chính

Tổng Công ty đã chỉ đạo các đơn vị chấn chỉnh những sai sót trong quản lý doanh thu, chi phí, thực hiện nghĩa vụ thuế với NSNN; Chấn chỉnh những sai sót trong công tác kế toán theo kiến nghị của KTNN.

C. Kiến nghị kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân

1. Kiến nghị chưa thực hiện

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Chỉ đạo Cục Thuế tỉnh Đồng Nai kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan trong việc kiểm tra quyết toán thuế và các khoản phải nộp ngân sách thời gian doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công

ty cổ phần (Công ty mẹ - Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi) còn để xảy ra sai sót.

→ Nguyên nhân chưa thực hiện: Chưa có báo cáo.

D. Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN; việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN

Qua kiểm tra kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN tại tỉnh Đồng Nai, Đoàn kiểm tra nhận thấy UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo các cơ quan, đơn vị được kiểm toán trên địa bàn nghiêm túc chấp hành các nội dung kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp. Đến nay, đơn vị đã tổ chức phân công nhiệm vụ cụ thể để triển khai thực hiện các vấn đề còn tồn đọng theo kiến nghị của KTNN. Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp hành chế độ thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN.

PHẦN THỨ HAI KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

1. Qua kiểm tra việc thực hiện kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp; tính đến ngày 11/5/2018; nhận thấy về cơ bản UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các sở, ban ngành tổ chức thực hiện, đã lập các báo cáo tình hình thực hiện theo quy định.

2. Kết quả thực hiện các kiến nghị xử lý tài chính đạt 99%.

3. Việc thực hiện các kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

Đối với các kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp nhìn chung đơn vị đã thực hiện nghiêm túc và đầy đủ theo kiến nghị của KTNN.

II. Kiến nghị

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

- Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị liên quan thực hiện nghiêm túc các kiến nghị còn đang và chưa thực hiện nêu tại báo cáo này.

- Nghiêm túc thực hiện việc báo cáo kết quả thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán về KTNN đúng quy định (về thời gian gửi báo cáo; bằng chứng kèm theo).

3. Các đơn vị được kiểm toán

Các đơn vị chưa thực hiện các nội dung kiến nghị kiểm toán phải nghiêm túc thực hiện đầy đủ các kiến nghị của KTNN, khi thực hiện phải ghi rõ trên chứng từ nội dung thực hiện theo kiến nghị của KTNN theo hướng dẫn tại Thông tư 165/TT-BTC ngày 05/11/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện kiến nghị kiểm toán.

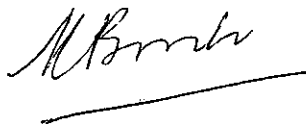
4. Đối với các cơ quan tổng hợp

- Sở Tài chính, Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh, tiếp tục theo dõi và thực hiện các khoản thu hồi, giảm trừ dự toán, chuyển quyết toán năm sau và các điều chỉnh khác tại các đơn vị chưa thực hiện kiến nghị của KTNN như đã nêu trên.

Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục thực hiện các kiến nghị của KTNN và báo cáo kết quả thực hiện về KTNN khu vực XIII (địa chỉ: Số 209 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), trước ngày 31/12/2018.

Báo cáo kiểm tra thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN gồm 04 trang, từ trang 1 đến trang 4 và các phụ biểu số 01,04,05,06,08,09/THKN-NĐNS 2017 là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm tra này./.

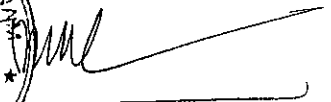
TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TRA



HỒ KIÊN BÌNH

Số hiệu thẻ KTVNN: C1010

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG BỒNG

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
1	2	4=5+6+7+8+9	5=5.1+...+5.9	5.1	5.2	7
	Tổng cộng (1+2+...)					
	Số KTNN kiến nghị (1)	202.974.591.480	6.308.772.590	-	6.308.772.590	196.665.818.890
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-	-	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-	-	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	202.974.591.480	6.308.772.590	-	6.308.772.590	196.665.818.890
	Số thực hiện của đơn vị (5)	202.248.073.770	6.308.772.590	-	6.308.772.590	195.939.301.180
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	726.517.710	-	-	-	726.517.710
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	100%
1	Công ty mẹ - Tổng công ty Công nghiệp phát triển Đồng Nai					
	Số KTNN kiến nghị (1)	6.281.415.715	968.053.013		968.053.013	5.313.362.702
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	6.281.415.715	968.053.013	-	968.053.013	5.313.362.702
	Số thực hiện của đơn vị (5)	6.281.415.715	968.053.013		968.053.013	5.313.362.702
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-			-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai					
	Số KTNN kiến nghị (1)	36.354.685.433	1.587.365.234		1.587.365.234	34.767.320.199
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	36.354.685.433	1.587.365.234	-	1.587.365.234	34.767.320.199
	Số thực hiện của đơn vị (5)	36.354.685.433	1.587.365.234		1.587.365.234	34.767.320.199
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	100%
3	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi					
	Số KTNN kiến nghị (1)	4.386.273.864	964.980.250		964.980.250	3.421.293.614
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	4.386.273.864	964.980.250	-	964.980.250	3.421.293.614
	Số thực hiện của đơn vị (5)	4.386.273.864	964.980.250	-	964.980.250	3.421.293.614
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	100%

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
4	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành					
	Số KTTNN kiến nghị (1)	16.684.537.000	107.346.883		107.346.883	16.577.190.117
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	16.684.537.000	107.346.883	-	107.346.883	16.577.190.117
	Số thực hiện của đơn vị (5)	16.684.537.000	107.346.883	-	107.346.883	16.577.190.117
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-		-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	100%
5	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình					
	Số KTTNN kiến nghị (1)	34.762.672.741	-			34.762.672.741
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	34.762.672.741	-	-		34.762.672.741
	Số thực hiện của đơn vị (5)	34.762.672.741	-	-		34.762.672.741
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-		-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	0%	0%	0%	100%
6	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị số 2					
	Số KTTNN kiến nghị (1)	55.883.799.727	1.089.789.909		1.089.789.909	54.794.009.818
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	55.883.799.727	1.089.789.909	-	1.089.789.909	54.794.009.818
	Số thực hiện của đơn vị (5)	55.883.799.727	1.089.789.909	-	1.089.789.909	54.794.009.818
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-		-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	100%
7	Công ty Cổ phần cảng Đồng Nai					
	Số KTTNN kiến nghị (1)	90.918.160	90.918.160		90.918.160	
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	90.918.160	90.918.160	-	90.918.160	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	90.918.160	90.918.160	-	90.918.160	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-		-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	0%

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
8	Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai					
	Số KTNN kiến nghị (1)	46.303.451.989	-			46.303.451.989
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	46.303.451.989	-	-	-	46.303.451.989
	Số thực hiện của đơn vị (5)	46.303.451.989	-	-	-	46.303.451.989
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	0%	0%	0%	100%
9	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình					
	Số KTNN kiến nghị (1)	1.141.887.164	1.141.887.164		1.141.887.164	
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	1.141.887.164	1.141.887.164	-	1.141.887.164	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	1.141.887.164	1.141.887.164		1.141.887.164	
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	0%
10	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi					
	Số KTNN kiến nghị (1)	358.431.977	358.431.977		358.431.977	
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	358.431.977	358.431.977	-	358.431.977	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	358.431.977	358.431.977	-	358.431.977	
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	0%
11	Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai					
	Số KTNN kiến nghị (1)	726.517.710	-			726.517.710
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	726.517.710	-	-	-	726.517.710
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	-	-	-	
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	726.517.710	-	-	-	726.517.710
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%

BẢNG KẾ CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI

TT	Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Số kiến nghị của KTNN	Số tiền trên chứng từ	Các khoản tăng thu NSNN
	Số chứng từ	Ngày tháng						
A	B	C	D	E	G	I=2+3+4		2
TỔNG CỘNG								
1	DON6110170088521	30/10/2017	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	KBNN T.Đồng Nai	Lợi nhuận sau thuế TNDN	202.248.073.770	208.371.336.246	202.248.073.770
2	793/SNZ-KT	25/10/2017	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN (cần trừ số nộp thừa)	5.313.362.702	5.313.362.702	5.313.362.702
3	DON6112172085227	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	968.053.013	968.053.013	968.053.013
4	DON6112172085226	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	1.243.849.970	1.243.849.968	1.243.849.970
5	DON6112172085224	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	343.515.264	343.515.264	343.515.264
6		13/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	90.385.247	90.385.247	90.385.247
7		13/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Tiền bán đấu giá nhà SHNN	21.536.470.300	21.536.470.300	21.536.470.300
8	CTULN0912803	27/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Tiền bán đấu giá nhà SHNN	996.143.705	996.143.705	996.143.705
9	CTULN0936323	28/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác: Lệ phí	71.979.504	71.979.504	71.979.504
10	DON6112172085165	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác: Tiền hạ tầng KT	13.900.000	13.900.000	13.900.000
11	DON6123180850728	14/03/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác	2.251.000	2.251.000	2.251.000
12	DON6123180709198	26/02/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
13	GNT1486492	08/05/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác	21.006.000	21.006.000	21.006.000
14	DON6110170086220	26/09/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T.Đồng Nai	Khác	6.035.184.443	6.035.184.443	6.035.184.443
15	DON6110170087983	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	17.750.668.973	17.750.668.973	
16	DON6110170087937	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	34.762.672.741	3.789.647.430	34.762.672.741
17	DON6110170087928	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất		260.074.920	
18	DON6112172137810	12/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	18.991.802.525	18.991.802.525	
19	181017.VNTN.33368	18/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	1.089.789.909	1.089.789.909	1.089.789.909
20	181017.VNTN.33364	18/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	28.163.684.513	28.163.684.513	28.163.684.513
21	DON6110170087706	20/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	630.325.305	630.325.305	630.325.305
22		20/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
23	20170711.VNTN41727	11/07/2017	Công ty CP Cảng Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
24		11/10/2017	Công ty CP Môi trường Sonadezi	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	90.918.160	90.918.160	90.918.160
25		11/10/2017	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Quỹ HTSXĐN TCTy Sonadezi	Thuế TNDN	964.980.250	964.980.250	964.980.250
26	GNT61/07	20/07/2017	Công ty CP Sonadezi Long Thành	KBNN T.Đồng Nai	Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.421.293.614	3.421.293.614	3.421.293.614
27	792/SZLTC-KT	27/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Thành	KBNN T.Đồng Nai	Tiền thuê đất	16.577.190.117	16.577.190.117	16.577.190.117
28		11/10/2017	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN (cần trừ số nộp thừa)	107.346.883	107.346.883	107.346.883
29	UNC 26/9	20/09/2017	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	KBNN T.Đồng Nai	Khác	37.661.623.300	37.661.623.300	37.661.623.300
30	DON6112172185353	18/10/2017	Công ty CP Sonadezi An Bình	Quỹ HTSXĐN TCTy Sonadezi	Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.641.828.689	8.641.828.689	8.641.828.689
31	DON7010172033641	28/09/2017	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	1.141.887.164	1.141.887.164	1.141.887.164
				KBNN T.Đồng Nai	Thuế TNDN	358.431.976	358.431.976	358.431.976

BẢNG KÊ CHỨNG TỬ THỰC HIỆN KIỂM NGHIỆM KIỂM TOÁN NĂM 2017 (Trích nguồn kinh phí 5% cho KTNN)
(theo nội dung hướng dẫn tại Thông tư 165/2015/TT-BTC ngày 05/11/2015)

TT	Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiểm nghiệm kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Tổng số tiền	Tăng thu về thuế, phí, lệ phí, thu khác về thuế	Các khoản thu NSNN khác
	Số chứng từ	Ngày tháng						
A	B	C	D	E	G	J=2+3+4+5	2	3
A	Tổng Công ty SONADEZI					190.184.951.467	184.857.688.765	5.327.262.702
1	DON6110170088521	30/10/2017	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	KBNN T. Đồng Nai	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.313.362.702		5.313.362.702
2	793/SNZ-KT	25/10/2017	Tổng Công ty CP Phát triển Khu Công nghiệp	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN (cần trừ số nộp thừa)	968.053.013	968.053.013	
3	DON6112172085227	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	1.243.849.970	1.243.849.970	
4	DON6112172085226	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	343.515.264	343.515.264	
5	DON6112172085224	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	90.385.247	90.385.247	
6		13/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Tiền bán đấu giá nhà SHNN	21.536.470.300	21.536.470.300	
7		13/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Tiền bán đấu giá nhà SHNN	996.143.705	996.143.705	
8	CTULN0912803	27/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Lệ phí chuyển tên HĐ thuê nhà thuộc SHNN	71.979.504	71.979.504	
9	CTULN0936323	28/04/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác: Tiền hạ tầng KT	13.900.000		13.900.000
10	DON6112172085165	04/10/2017	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác	2.251.000	2.251.000	
11	DON6123180850728	14/03/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác	6.000.000.000	6.000.000.000	
12	DON6123180709198	26/02/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác	21.006.000	21.006.000	
13	GNT1486492	08/05/2018	Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác	6.035.184.443	6.035.184.443	
14	DON6110170086220	26/09/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất			
15	DON6110170087983	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất			
16	DON6110170087937	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất			
17	DON6110170087928	23/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Bình	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất			
18	DON6112172137810	12/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	1.089.789.909	1.089.789.909	
19	181017.VNTN.33368	18/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	28.163.684.513	28.163.684.513	
20	181017.VNTN.33364	18/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	630.325.305	630.325.305	
21	DON6110170087706	20/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	20.000.000.000	20.000.000.000	
22		20/10/2017	Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	6.000.000.000	6.000.000.000	
23	20170711VNTN41727	11/07/2017	Công ty CP Cảng Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	90.918.160	90.918.160	
24		11/10/2017	Công ty CP Môi trường Sonadezi	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	964.980.250	964.980.250	
26	GNT616/07	20/07/2017	Công ty CP Sonadezi Long Thành	KBNN T. Đồng Nai	Tiền thuế đất	16.577.190.117	16.577.190.117	
27	792/SZL/TC-KT	27/10/2017	Công ty CP Sonadezi Long Thành	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN (cần trừ số nộp thừa)	107.346.883	107.346.883	
28		11/10/2017	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	KBNN T. Đồng Nai	Khác	37.661.623.300	37.661.623.300	
30	DON6112172185353	18/10/2017	Công ty CP Sonadezi An Bình	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	1.141.887.164	1.141.887.164	
31	DON7010172033641	28/09/2017	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	KBNN T. Đồng Nai	Thuế TNDN	358.431.977	358.431.977	

Ngày ... tháng ... năm ...

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XII

Phụ biểu số 06/THKN-NĐNS2017

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Tổng số	Tăng thu	Giảm chi TX	Giảm chi DT
I	Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp				
1	Số KTTN kiến nghị (1)	202.974.591.480	202.974.591.480		
2	Số kiến nghị điều chỉnh giám (2)	-	-		
3	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
4	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4)	202.974.591.480	202.974.591.480		
5	Số thực hiện của đơn vị (5)	202.248.073.770	202.248.073.770		
6	Số chưa thực hiện (6)	726.517.710	726.517.710		
7	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5)/(4)* 100%	100%	100%		

TỔNG HỢP THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN VỀ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM TẬP THỂ, CÁ NHÂN

STT	Trích từ báo cáo kiểm toán	Nội dung kiến nghị	Thực hiện			
			Kiểm điểm tập thể		Kiểm điểm cá nhân	
			Hình thức kiểm điểm	Tên tập thể	Hình thức kiểm điểm	Tên cá nhân, chức vụ, chức danh (nếu có)
1	Mục 2 Phần thứ 2- Báo cáo kiểm toán Tổng Công ty CP SONADEZI 2017.	Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Chi đạo Cục Thuế tỉnh Đồng Nai kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan trong việc kiểm tra quyết toán thuế và các khoản phải nộp ngân sách thời gian doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần (Công ty mẹ - Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi) còn để xảy ra sai sót.	Chưa thực hiện		Chưa thực hiện	

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 TẠI TỈNH ĐỒNG NAI

STT	Chỉ tiêu	Số KTNN kiến nghị	Số đã thực hiện đến nay	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
TỔNG CÔNG TY SONADEZI		202.974.591.480	202.248.073.770	726.517.710	99,6%
A	Các khoản tăng thu	202.974.591.480	202.248.073.770	726.517.710	99,6%
I	Công ty mẹ và các công ty con	200.747.754.629	200.747.754.629	-	100%
1	Công ty mẹ	6.281.415.715	6.281.415.715	-	
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	36.354.685.433	36.354.685.433	-	
3	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	4.386.273.864	4.386.273.864	-	
4	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	16.684.537.000	16.684.537.000	-	
5	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	34.762.672.741	34.762.672.741	-	
6	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị số 2	55.883.799.727	55.883.799.727	-	
7	Công ty Cổ phần cảng Đồng Nai	90.918.160	90.918.160	-	
8	Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai	46.303.451.989	46.303.451.989	-	
II	Công ty liên kết	2.226.836.851	1.500.319.141	726.517.710	67%
1	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.141.887.164	1.141.887.164	-	
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi;	358.431.977	358.431.977	-	
3	Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai	726.517.710		726.517.710	

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

BÁO CÁO

**KIỂM TRA THỰC HIỆN KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN
DỰ ÁN BỆNH VIỆN ĐA KHOA TỈNH ĐỒNG NAI NĂM 2017**

*(Kèm theo Công văn số 3.96./KTNN-KVXIII ngày 07/12/2017
của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)*

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

Vũng Tàu, ngày 8 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO**Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán
Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai năm 2017**

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-KV XIII ngày 27/4/2018 của Kiểm toán trưởng Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII về việc kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại tỉnh Đồng Nai;

Đoàn Kiểm tra của KTNN Khu vực XIII đã tiến hành Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai năm 2017 từ ngày 07/5 đến ngày 11/5/2018.

1. Phạm vi kiểm tra:

- Việc thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai;

- Thời kỳ được kiểm tra: Từ thời điểm báo cáo kiểm toán được phát hành đến thời điểm kiểm tra.

2. Nội dung kiểm tra:

- Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN;

- Tình hình thực hiện đối với tất cả các kiến nghị kiểm toán của KTNN; xác định những kiến nghị kiểm toán đơn vị đã thực hiện được và những kiến nghị chưa thực hiện được kèm theo những bằng chứng cụ thể, xác định rõ nguyên nhân (chủ quan, khách quan) và đưa ra hướng khắc phục;

- Việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN.

**PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ KIỂM TRA****A. Tổng hợp tình hình thực hiện kiến nghị xử lý về tài chính**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Số KTNN kiến nghị	Số đã thực hiện đến nay	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
	TỔNG CỘNG	8.871.036.309	8.871.036.309		100%
1	Thu hồi nợ NSNN các khoản chi sai quy định	98.439.309	98.439.309		
2	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau	8.772.597.000	8.772.597.000		

(Chi tiết tại Phụ biểu số 03,04,05,06/ THKN-NDNS2017 kèm theo).

B. Kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

1. Kiến nghị đã thực hiện

(1) Kiến nghị chấn chỉnh công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, công tác quản lý tài chính, kế toán: Nhanh chóng hoàn thành các gói thầu còn lại để thực hiện quyết toán dự án hoàn thành theo quy định.

Bệnh viện đã thực hiện chấn chỉnh công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, công tác quản lý kế toán trong các cuộc họp giao ban đầu tuần của Bệnh viện. Đối với dự án Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai thì về cơ bản đã quyết toán gần hết các gói thầu, chỉ còn một số gói thầu về tư vấn đang tiếp tục thực hiện quyết toán.

C. Kiến nghị kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân

1. Kiến nghị đã thực hiện

(1) Kiến nghị xem xét xử lý trách nhiệm tập thể và cá nhân có sai phạm

Bệnh viện đa khoa Đồng Nai cần rà soát lại các quy định về xử lý trách nhiệm của các bên liên quan theo hợp đồng đã ký kết với các nhà thầu tư vấn thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu đối với gói thầu số 1; tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán gói thầu số 04 – Hệ thống thang máy và những hạn chế mà Kiểm toán nhà nước đã nêu trong kết quả kiểm toán.

Lãnh đạo Bệnh viện đã thực hiện kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với việc xử lý trách nhiệm của các bên liên quan.

D. Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN; việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN

Qua kiểm tra kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN tại tỉnh Đồng Nai, Đoàn kiểm tra nhận thấy UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo các cơ quan, đơn vị được kiểm toán trên địa bàn nghiêm túc chấp hành các nội dung kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai. Đến nay, đơn vị đã tổ chức phân công nhiệm vụ cụ thể để thực hiện theo kiến nghị của KTNN. Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp hành chế độ thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN.

PHẦN THỨ HAI KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Qua kiểm tra việc thực hiện kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai tính đến ngày 11/5/2018; nhận thấy về

cơ bản UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các sở, ban ngành tổ chức thực hiện, đã lập các báo cáo tình hình thực hiện theo quy định.

2. Kết quả thực hiện các kiến nghị xử lý tài chính đạt 100%.

3. Việc thực hiện các kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

Đối với các kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đồng Nai, nhìn chung đơn vị đã thực hiện nghiêm túc và đầy đủ theo kiến nghị của KTNN.

Báo cáo kiểm tra thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN gồm 03 trang, từ trang 1 đến trang 03 và các phụ biểu số 03,04,05,06/THKN-NĐNS 2017 là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm tra này./.

TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TRA



HỒ KIÊN BÌNH

Số hiệu thẻ KTVNN: C1010

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG BÔNG

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN GIÁM CHI ĐẦU TƯ NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Thu hồi nộp NSNN các khoản chi sai quy định	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau
1	2	3=4+...+10	4	7
	Tổng cộng (1+2+...)			
	Số KTTN kiến nghị (1)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số thực hiện của đơn vị (5)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	100%
1	Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai			
	Số KTTN kiến nghị (1)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số thực hiện của đơn vị (5)	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
	Số chưa thực hiện (6=4-5)			
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	100%

BẢNG KÊ CHỨNG TỬ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tính: Đồng										
Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Khoa bậc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Số kiến nghị của KTNV	Số tiền trên chứng từ	Các khoản giảm chi đầu tư xây dựng (3)			
							Cộng	Thu hồi Các khoản giảm dự toán, giảm thành toán năm sau		
TT	Số chứng từ	Ngày tháng								
A	B	C	D	E	G	I	2	3	3.1	3.2
Bệnh viện đa khoa Đồng Nai										
1	008336	12/10/2017	Công ty TNHH Thành An - Hà Nội	VP Khoa bậc Nhà nước Đồng Nai	Thu hồi nợ NSNN	8.871.036.309	8.871.036.309	8.871.036.309	98.439.309	8.772.597.000
2		12/10/2017	Công ty CP Tiến Bộ Quốc tế	KBNV Đồng Nai	Thu hồi nợ NSNN	78.174.000	78.174.000	78.174.000	20.265.309	
3		20/09/2017	Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai		Giảm thanh toán, DT	8.739.593.000	8.739.593.000	8.739.593.000		8.739.593.000
4		15/09/2017	Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai		Giảm thanh toán, DT	33.004.000	33.004.000	33.004.000		33.004.000

112/ 50 5 12A

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

Phụ biểu số 05/THKN-NĐNS 2017

BẢNG KÊ CHỨNG TỰ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 (Tích nguồn kinh phí 5% cho KTN)

(theo nội dung hướng dẫn tại Thông tư 165/2015/TT-BTC ngày 05/11/2015)

TT	Chương từ		Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Khoa bậc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Tổng số tiền	Các khoản chi sai nộp NSNN		Giảm trừ thanh toán, dự toán năm sau	
	Số chứng từ	Ngày tháng					Cộng	Đầu tư	Cộng	Đầu tư
A	B	C	D	E	G	$1=2+3+4+5$	$4=4.1+4.2$	4.2	$5=5.1+5.2$	5.2
	Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai					8.871.036.309	98.439.309	98.439.309	8.772.597.000	8.772.597.000
1	08536	12/10/2017	Công ty TNHH Thanh An - Hà Nội	VP Kho bạc Nhà nước Đ	Thu hồi nộp NSNN	78.174.000	78.174.000	78.174.000		
2		12/10/2017	Công ty CP Tiên Bô Quốc tế	KBNN Đồng Nai	Thu hồi nộp NSNN	20.265.309	20.265.309	20.265.309		
3		20/09/2017	Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai		Giảm thanh toán, DT	8.739.593.000			8.739.593.000	8.739.593.000
4		15/09/2017	Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai		Giảm thanh toán, DT	33.004.000			33.004.000	33.004.000



KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XII

Phụ biểu số 06/THKN-NĐNS2017

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Tổng số	Tăng thu	Giảm chi TX	Giảm chi DT	Ghi chú
1	Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai					
1	Số KTTN kiến nghị (1)	8.871.036.309			8.871.036.309	
2	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-			0	
3	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-			0	
4	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4)	8.871.036.309			8.871.036.309	
5	Số thực hiện của đơn vị (5)	8.871.036.309			8.871.036.309	
6	Số chưa thực hiện (6)	0			0	
7	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5)/(4) * 100%	100%			100%	

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

BÁO CÁO

**KIỂM TRA THỰC HIỆN KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN
VIỆC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔ THỊ VÀ
CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2014-2016
CỦA TỈNH ĐỒNG NAI**

*(Kèm theo Công văn số 336./KTNN-KVXIII ngày 07/12/2017
của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)*

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 11 năm 2018

BÁO CÁO**Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai**

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-KV XIII ngày 27/4/2018 của Kiểm toán trưởng Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII về việc kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại tỉnh Đồng Nai;

Đoàn Kiểm tra của KTNN Khu vực XIII đã tiến hành kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán tại tỉnh Đồng Nai từ ngày 07/5 đến ngày 11/5/2018.

1. Phạm vi kiểm tra:

Việc thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai;

Thời kỳ được kiểm tra: Từ thời điểm báo cáo kiểm toán được phát hành đến thời điểm kiểm tra.

2. Nội dung kiểm tra:

- Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN;
- Tình hình thực hiện đối với tất cả các kiến nghị kiểm toán của KTNN; xác định những kiến nghị kiểm toán đơn vị đã thực hiện được và những kiến nghị chưa thực hiện được kèm theo những bằng chứng cụ thể, xác định rõ nguyên nhân (chủ quan, khách quan) và đưa ra hướng khắc phục;
- Việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN.



PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ KIỂM TRA

A. Tổng hợp tình hình thực hiện kiến nghị xử lý về tài chính

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chi tiêu	Số KTNN kiến nghị	Số đã thực hiện đến nay	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
TỔNG CỘNG		139.963.863.446	1.597.784.025	138.366.079.421	1%
A	Các khoản tăng thu	139.034.612.156	668.532.735	138.366.079.421	0,5%
I	Thuế GTGT	12.461.705.262	557.555.044	11.904.150.218	4,5%
1	DA Khu dân cư Long Hưng	11.419.833.709		11.419.833.709	0,0%
2	DA Khu dân cư phường Tân Biên, TPBH	557.555.044	557.555.044	-	100%
3	DA khu dân cư- tái định cư tại xã Hiệp Hòa	484.316.509		484.316.509	0,0%
II	Thuế TNDN	610.975.500	110.977.691	499.997.809	18,2%
1	Dự án Thanh Bình PLAZA	110.977.691	110.977.691	-	100%
2	Dự án Khu dân cư A1-C1	499.997.809		499.997.809	0%
III	Thu khác (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)	125.961.931.394		125.961.931.394	%
1	Dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng	93.351.599.280		93.351.599.280	0%
2	Dự án Khu dân cư -Thương mại- Dịch vụ Phước Tân.	138.055.588		138.055.588	0,0%
3	Dự án Khu dân cư khu phố Bình Dương	16.074.115.400		16.074.115.400	0,0%
4	Dự án Khu dân cư An Thuận	13.644.323.280		13.644.323.280	0,0%
5	Dự án Khu dân cư tại thị trấn Trảng Bom	183.091.346		183.091.346	0,0%
6	Trường Cao đẳng Lê Quý Đôn	1.144.615.500		1.144.615.500	0,0%
7	Khu dân cư tại xã An Phước, huyện Long Thành	1.426.131.000		1.426.131.000	0,0%
B	Các khoản giảm chi đầu tư	929.251.290	929.251.290	-	100%
II	Giảm thanh toán dự toán năm sau	929.251.290	929.251.290	-	100%
1	Dự án Khu dân cư phường Bửu Long	929.251.290	929.251.290	-	100%

(Chi tiết tại Phụ biểu số 01,03/ THKN-NĐNS2017 kèm theo).

1. Nguyên nhân chưa thực hiện các kiến nghị xử lý về tài chính, số tiền 138.366.079.421 đồng, gồm:

a. Truy thu thuế GTGT **11.904.150.218** đồng các dự án (dự án Khu dân cư Long Hưng 11.419.833.709 đồng; dự án khu dân cư - tái định cư tại xã Hiệp Hòa 484.316.509 đồng), nguyên nhân chưa thực hiện: Không có báo cáo.

b. Truy thu thuế TNDN **499.997.809** đồng các dự án (Dự án Khu dân cư A1-C1 theo quy hoạch tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh huyện Thống Nhất), nguyên nhân chưa thực hiện: Theo Thông báo số 118/CCT ngày 9/2/2018 của Chi Cục Thuế huyện Thống Nhất xác nhận số tiền thuế, tiền phạt đã nộp NSNN cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín nhưng không ghi rõ nội dung nộp theo kiến nghị của KTNN và không gửi kèm giấy nộp tiền.

c. Truy thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất **125.961.931.394** đồng các dự án

- Dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Công ty cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà) 93.351.599.280 đồng:

+ Theo báo cáo số 3042/CT-QLCKTTĐ ngày 8/5/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, do chưa có các thông tin từ Sở Tài nguyên và Môi trường nên Cục thuế chưa có cơ sở ban hành thông báo nộp tiền thuế đất.

+ Theo VB số 22/2018-TGN ngày 5/4/2018 của Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà, Công ty phải nộp số tiền sử dụng đất là 93.351.599.280 đồng, nhưng số tiền này chưa được khấu trừ khoản ứng trước chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Hiện tại do còn 3 hộ dân chưa đồng ý nhận tiền nên Công ty chưa đủ cơ sở hoàn chỉnh trình Sở Tài chính, Cục Thuế tính toán khấu trừ tiền bồi thường.

- Dự án Khu dân cư -Thương mại- Dịch vụ Phước Tân (Công ty TNHH Cường Hưng) 138.055.588 đồng: Không có báo cáo

- Dự án Khu dân cư khu phố Bình Dương (Công ty cổ phần phát triển An Hưng phát) 16.074.115.400 đồng: Theo VB số 18/VB-AHP ngày 12/3/2018 của Công ty CP PHTT An Hưng Phát, đối với tiền sử dụng đất theo kiến nghị của KTNH thời gian qua do dự án chưa hoàn thành công tác bồi thường, các Sở, Ngành mới kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai tạm tính tiền sử dụng đất để Công ty triển khai các công việc tiếp theo của dự án. Từ khi UBND tỉnh tạm tính tiền sử dụng đất cho Công ty đến nay Công ty đã chi trả thêm gần 20 tỷ đồng tiền đền bù dự án, hiện nay trên mặt bằng dự án còn 01 hộ chưa giải phóng mặt bằng và tuyến đường D1 do chồng ghép bị lệnh hiện đang được giải tỏa tiếp phần mặt bằng này trong tháng 4/2018 sẽ hoàn thành, trong tháng 5/2018 sẽ tiến hành quyết toán toàn bộ tiền sử dụng đất.

Theo VB số 4227/UBND-KT ngày 2/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai: UBND tỉnh Đồng Nai giao Cục Thuế thông báo cho Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát thực hiện nộp số tiền 16.074.115.400 đồng theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Biên Hòa phối hợp chủ đầu tư khẩn trương xác định chi phí đầu tư hạ tầng làm cơ sở xác định số tiền sử dụng đất phải nộp của dự án để quyết toán.

- Dự án Khu dân cư An Thuận 13.644.323.280 đồng, nguyên nhân chưa thực hiện: Không có báo cáo.

- Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom (Công ty CP Địa ốc Long Kim Phát) 183.091.346 đồng: Theo VB số 4227/UBND-KT ngày 2/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai: UBND tỉnh Đồng Nai giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát điều chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng Thẩm định giá đất có ý kiến thẩm định làm cơ sở trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giá đất cụ thể để Cục Thuế thông báo Công ty cổ phần Địa ốc Long Kim Phát nộp bổ sung số tiền nêu trên theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước.

- Dự án Trường Cao đẳng Lê Quý Đôn (Công ty Cổ phần Anh Vinh)

1.144.615.500 đồng: Cục thuế đã ra Quyết định số 222/QĐ-CT ngày 9/3/2018 thu hồi Quyết định số 41/QĐ-CT ngày 5/3/2015 về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty CP Anh Vinh, hiện nay chưa có báo cáo công ty nộp lại tiền thuê đất theo kiến nghị KTNN.

- Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã An Phước, huyện Long Thành (Công ty TNHH Nhật Trường) 1.426.131.000 đồng: Cục thuế tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 2588/CT-QLCKTTĐ ngày 20/4/2018 gửi Sở TNMT tỉnh Đồng Nai đề nghị chuyển thông tin địa chính theo Phiếu chuyển số 209/PC-VPĐK ngày 12/10/2015 của VPĐKĐĐ với diện tích tăng thêm theo Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai theo kiến nghị của KTNN. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm tra Cục thuế chưa nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính làm cơ sở ra thông báo nộp tiền sử dụng đất.

B. Tình hình thực hiện kiến nghị khác

Giảm ghi thu - ghi chi (khấu trừ vào tiền SDD) 16.076.270.237 đồng, nguyên nhân chưa thực hiện: Sở Tài chính đang phối hợp cùng Cục thuế thực hiện. Theo báo cáo của Cục thuế có Công văn số 2680/CT-QLCKTTĐ ngày 24/4/2016 gửi Sở Tài chính yêu cầu thông tin chi tiết các dự án chưa ghi thu ghi chi làm căn cứ cung cấp số liệu ghi thu ghi chi các dự án này.

C. Kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

1. Kiến nghị đã thực hiện

(1) Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành liên quan khẩn trương chuyển 41 hồ sơ theo quyết định liên quan đến cho thuê đất trả tiền một lần và giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2016 chưa được các cơ quan chức năng chuyển hồ sơ để Cục Thuế có cơ sở tính và ra thông báo số thu tiền thuê đất phải nộp NSNN nhằm huy động kịp thời số thu vào NSNN.

→ Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thực hiện như sau:

- 32 hồ sơ đã lập phiếu chuyển theo quy định, Cục thuế đã ban hành thông báo nộp tiền, Quyết định miễn tiền.

- 01 hồ sơ của Công ty TNHH Việt Nông đã hủy bỏ Quyết định về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất.

- 01 hồ sơ của Công ty Đầu tư Tư vấn Xây dựng Môi trường An Phúc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã có giấy mời công ty bổ sung tờ khai thuế để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chuyển thuế nhưng hiện tại công ty chưa liên hệ bổ sung hồ sơ.

- 01 hồ sơ của HTX Tân Hữu, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã có phiếu chuyển xác định đơn giá thuê đất. Hiện tại, chưa nhận được thông báo về đơn giá thuê đất để chuyển hồ sơ ký Hợp đồng thuê đất.

- 01 hồ sơ của Ban Quản lý Công trình điện Miền Nam, Phòng Đăng ký Tài nguyên và Môi trường đã làm văn bản yêu cầu công ty nộp lại dự thảo Hợp đồng thuê đất đã lấy về ký nhưng công ty chưa nộp lại dự thảo để ký Hợp đồng thuê đất.

- 01 hồ sơ giao đất và thuê đất của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát:

+ Đối với phần giao đất có thu tiền đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

+ Đối với phần thuê đất trả tiền một lần: Đang lập thủ tục điều chỉnh Quyết định cho thuê đất.

- 02 hồ sơ của Công ty CP Đầu tư Thái Bình và Công ty TNHH Gốm Thành Châu đang lập thủ tục ký Hợp đồng thuê đất.

- 02 hồ sơ của Công ty CP AMATA và Công ty CP AMATA Việt Nam, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã lập phiếu chuyển thuê. Sau đó nhận được văn bản và hồ sơ liên quan để xin khấu trừ, bồi thường của Công ty, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã có văn bản gửi Sở Tài chính.

2. Kiến nghị đang thực hiện

(1) UBND tỉnh thực hiện điều chỉnh tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và theo Tiết a, mục 8 Khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các công ty kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp và tổ chức thu kịp thời vào NSNN.

***Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường:** Đối với các Công ty kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp chưa điều chỉnh đơn giá thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005: Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất của các Công ty nêu trên.

Đối với việc thực hiện Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ: Ngày 05/5/2017, UBND tỉnh có văn bản số 4141/UBND-KT: Giao Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất, tính toán và thông báo số tiền phải nộp một lần cho cả thời gian thuê gửi các Công ty kinh doanh hạ tầng để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

(2) UBND tỉnh khẩn trương thực hiện Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ đối với doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất được nhà nước cho thuê đất trả tiền

hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01/7/2004.

***Theo báo cáo của Cục Thuế:** Căn cứ khoản 9 điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc xác định nghĩa vụ tài chính của Doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, Cụm CN, Khu chế xuất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức thu tiền một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01/07/2014.

Ngày 05/5/2017 UBND tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 4141/UBND-KT V/v thực hiện Nghị định số 135/2016/NĐ-CP về tiền thuê đất của các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN đã cho thuê lại đất thu tiền một lần.

Ngày 18/5/2017 Cục Thuế có Văn bản số 4307/CT-QLCKTTĐ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn bản số 4308/CT-QLCKTTĐ gửi Sở Tài chính V/v phối hợp cung cấp thông tin để thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Ngày 18/5/2017 Cục Thuế có Văn bản số 4309/CT-QLCKTTĐ gửi các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp yêu cầu báo cáo và kê khai chi tiết để Cục Thuế có đủ cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp phải nộp tiền thuê đất và điều chỉnh đơn giá thuê đất từ 01/01/2006 đến 31/12/2016.

Từ tháng 07/2017 đến 31/12/2017 Cục thuế đã thực hiện ban hành thông báo nộp tiền thuê đất một lần đối với các Doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức thu tiền một lần cho cả thời gian thuê trên địa bàn toàn tỉnh.

(3) UBND tỉnh ban hành quyết định hủy bỏ quyết định miễn tiền sử dụng đất, thuê đất chưa đủ điều kiện được miễn như đã nêu tại điểm 3.3 “Việc ra quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất” của Dự án Khu dân cư và nhà vườn Sen Việt (Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt - Công thương), Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An (Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đệ Tam) và Dự án Trường Cao đẳng Lê Quý Đôn (chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Anh Vinh). Đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chức năng theo dõi, kiểm tra việc thực hiện xây dựng các công trình giáo dục, y tế đối với các diện tích quy hoạch để thực hiện các dự án xã hội hóa tại Dự án Khu dân cư và nhà vườn Sen Việt, Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước An, nếu thực hiện không đúng quy hoạch thì kịp thời tính và thu tiền sử dụng đất vào NSNN. Đối với Dự án Trường Cao đẳng Lê Quý Đôn, đề nghị Cục Thuế kịp thời thông báo Chủ đầu tư nộp số tiền 1.144.615.500 đồng vào NSNN.

Cục thuế đã ban hành Quyết định số 222/QĐ-CT về việc thu hồi Quyết định miễn tiền thuê đất số 41/QĐ-CT ngày 05/03/2015 và thông báo nộp tiền thuê đất số 126/TB-QLCKTTĐ (thay thế thông báo số 333/TB-CT.QLCKTTĐ) với số tiền là: 1.144.615.500 đồng.

(4) UBND tỉnh thực hiện các thủ tục để điều chỉnh quy hoạch Dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương và Dự án Khu dân cư-Tái định cư xã Hiệp Hòa đảm bảo diện tích đất cây xanh, đất xây dựng công trình giáo dục theo quy định. Đồng thời chỉ đạo Sở Xây dựng rà soát lại các dự án để điều chỉnh lại quy hoạch nếu diện tích đất dành cho công ích chưa đảm bảo theo quy định. Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chấm dứt việc cho thuê đất công viên, cây xanh để làm công trình văn hóa theo Hợp đồng số 91/HĐTĐ ngày 14/8/2014 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai với Công ty An Hưng Phát; thực hiện trồng cây xanh và xây dựng công viên, xây dựng các công trình theo quy hoạch đã phê duyệt.

- Đối với dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương:

+ Ngày 23/01/2018, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 749/TB-UBND; Theo đó chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương tại phạm vi khu chung cư thương mại cao tầng thành khu nhà ở thấp tầng; Căn cứ chủ trương điều chỉnh quy hoạch nêu trên, việc điều chỉnh chức năng quy hoạch khu chung cư thương mại cao tầng thành khu nhà ở thấp tầng làm giảm quy mô dân số toàn dự án và các yêu cầu về tỷ lệ diện tích đất cây xanh, giáo dục. Do đó, việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch để bổ sung đủ diện tích đất cây xanh, giáo dục đối với dự án nêu trên theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước là khả thi, có thể thực hiện được.

+ Đồng thời, ngày 10/3/2018, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát có Văn bản số 17/VB-AHP về việc báo cáo giải trình Kiểm toán nhà Nhà nước liên quan đến dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương; Theo đó, báo cáo Công ty đang triển khai việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch dự án theo chủ trương của UBND tỉnh (dự kiến hoàn thành trong tháng 04/2018).

+ Từ những nội dung nêu trên, UBND tỉnh thống nhất kiến nghị của Sở Xây dựng; Theo đó đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát nghiên cứu lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch dự án nêu trên theo chủ trương của UBND tỉnh gửi Sở Xây dựng thẩm định trong tháng 04/2018, trong đó, cần lưu ý đến việc tính toán, bổ sung đủ tỷ lệ diện tích đất cây xanh, giáo dục theo quy chuẩn, quy định hiện hành và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 425/SXD-QHKT ngày 24/01/2018.

- Dự án Khu dân cư-Tái định cư xã Hiệp Hòa:

Theo báo cáo của UBND tỉnh: Xét dự án nêu trên đã được Ban Quản lý dự án Biên Hòa bàn giao cho Công ty TNHH Phúc Hiếu theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 8326/UBND-CNN ngày 24/10/2012 (Biên bản bàn giao hồ sơ ngày 05/8/2013). UBND tỉnh thống nhất kiến nghị của Sở Xây dựng; Theo đó:

+ Đề nghị UBND thành phố Biên Hòa phối hợp với Công ty TNHH Phúc Hiếu báo cáo làm rõ số lô đất giao cho Công ty TNHH Phúc Hiếu thực hiện kinh doanh, số lô đất giao cho UBND thành phố Biên Hòa để bố trí tái định cư; Đồng

thời, rà soát nhu cầu bố trí tái định cư tại phạm vi dự án và các nội dung khác có liên quan làm cơ sở nghiên cứu, đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch dự án để bổ sung diện tích đất cây xanh theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước.

+ Đối với ý kiến về diện tích đất công trình giáo dục trong phạm vi dự án không đảm bảo, đề nghị UBND thành phố Biên Hòa rà soát lại các công trình giáo dục tại khu vực lân cận (vị trí, số lượng, khả năng phục vụ), đồng thời tính toán tỷ lệ diện tích đất giáo dục tối thiểu phải bố trí trong dự án làm cơ sở khẳng định việc không bố trí đất công trình giáo dục trong phạm vi dự án là có cơ sở.

+ Đề nghị UBND thành phố Biên Hòa phối hợp với Công ty TNHH Phúc Hiếu khẩn trương thực hiện rà soát, báo cáo giải pháp khắc phục kết quả kiểm toán nhà nước gửi Sở Xây dựng trước ngày 15/3/2018 để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

- Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang phối hợp với Công ty Cổ phần An Hưng Phát để thực hiện điều chỉnh Quyết định thuê đất theo kết luận của kiểm toán (Châm dứt việc cho thuê đất công viên, cây xanh để làm công trình văn hóa theo Hợp đồng thuê đất số 91/HĐTĐ ngày 14/8/2014 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần An Hưng Phát).

(5) Đối với dự án Khu thương mại và nhà ở cao tầng theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Vật liệu thế giới nhà làm chủ đầu tư:

- *Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường: Tham mưu cho UBND tỉnh quyết định tính tiền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 462,8m² phần diện tích khối bê tông (đã được đào làm 02 tầng hầm) gắn kết liên thông giữa 03 tòa nhà đã được giao đất nhưng chưa tính tiền sử dụng đất.*

- *Chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì xác định và tham mưu cho UBND tỉnh quyết định tính tiền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 462,8m² phần diện tích khối bê tông (đã được đào làm 02 tầng hầm) gắn kết liên thông giữa 03 tòa nhà đã được giao đất nhưng chưa tính tiền sử dụng đất.*

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường: Sau khi làm việc với Chủ đầu tư thì hiện nay Chủ đầu tư đang lập thủ tục điều chỉnh mục tiêu dự án nêu trên thành dự án nhà ở liên kế (nằm trong tổng thể 18,6 ha dự án Khu dân cư tại phường Thống Nhất và phường Tân Mai). Do vậy, Công ty đề nghị sau khi dự án Khu dân cư 18,6 ha nêu trên được cấp có thẩm quyền chấp thuận và được giao đất Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo dự án khu dân cư 18,6 ha, tạm thời chưa thực hiện thủ tục giao đất bổ sung đối với diện tích 462,8 m² theo kết luận của Kiểm toán nhà nước.

(6) Chỉ đạo Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các ngành chức năng phối hợp thực hiện nghiêm túc Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp thẩm

định hồ sơ, xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước; ký kết hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước và thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 quy định trình tự, thủ tục và trách nhiệm phối hợp xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Thực hiện điều chỉnh giá thuê đất và truy thu tiền thuê đất đối với các hợp đồng đến hạn điều chỉnh giá theo đúng quy định. Chấn chỉnh việc Sở Tài chính dùng biên bản họp xác định giá đất làm cơ sở để Cục Thuế tổ chức thu tiền sử dụng đất và Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng làm cơ sở tính giá thuê đất để ký Hợp đồng thuê đất mà không có văn bản tham mưu cho UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá theo quy định về thể thức tại Điểm 2 Mục III Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính; UBND tỉnh khi ban hành một số quyết định phê duyệt đơn giá thu tiền thuê đất không xin ý kiến thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định theo quy định tại điểm b Khoản 2 Mục II Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính.

UBND tỉnh đã có Văn bản số 319/UBND-KT ngày 11/01/2018 về việc triển khai kết quả kiểm toán quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014 – 2016 của tỉnh và Văn bản số 319/UBND-KT ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh về việc triển khai kết quả kiểm toán quản lý sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014 – 2016 của tỉnh. Hiện các sở ngành của tỉnh đang phối hợp thực hiện kiến nghị KTNN.

→ Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường:

*** Đối với 437 hợp đồng thuê đất trong giai đoạn từ năm 2014 - 2016 đã đến hạn điều chỉnh giá nhưng chưa điều chỉnh giá làm ảnh hưởng đến thu NSNN**

Theo quy định của Luật Đất đai, đối với tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thì cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 (Nghị định 142) và Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 (Nghị định 121) của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính thì đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm, hết thời hạn ổn định giá, Sở Tài chính xác định lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Phụ lục điều chỉnh lại đơn giá thuê đất; Cục thuế xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo giá mới và gửi thông báo cho người sử dụng đất để nộp tiền thuê đất.

Tuy nhiên, hiện nay, theo quy định của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (Nghị định 46) của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có

hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014) và Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 46/2014/NĐ-CP không quy định Sở Tài nguyên và Môi trường phải ký phụ lục điều chỉnh lại đơn giá thuê như trước đây. Cụ thể như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 và Khoản 3 Điều 22 của Nghị định 46 thì “hết thời hạn ổn định giá thì Cục trưởng Cục thuế điều chỉnh lại đơn giá thuê đất áp dụng cho thời gian tiếp theo” và “cơ quan thuế thông báo cho người thuê đất thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho thời kỳ ổn định tiếp theo theo quy định của pháp luật tại thời điểm điều chỉnh”.

Tại Khoản 4 Điều 32 Nghị định 46 quy định: đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định 142 và Nghị định 121 và nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo tạm nộp của cơ quan thuế trước thì Cơ quan thuế xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định này và áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Như vậy, theo quy định của Nghị định 46 thì khi đến thời điểm phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất kể cả trường hợp chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142 và Nghị định số 121 thì Cục thuế có trách nhiệm xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất.

Mặt khác, theo quy định tại Khoản 8 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất quy định “Cơ quan thuế có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và Cơ quan tài chính rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất”.

Do đó, ngày 05/7/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3857/STNMT-QH báo cáo UBND tỉnh về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của các Hợp đồng thuê đất khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Cục thuế tiếp tục rà soát các trường hợp đã đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất để xác định đơn giá thuê đất và thông báo thu tiền thuê đất của các tổ chức sử dụng đất theo quy định. Đồng thời, chấp thuận cho Sở Tài nguyên và Môi trường không thực hiện ký Phụ lục hợp đồng điều chỉnh đơn giá thuê đất khi có thông báo đơn giá thuê đất của Cục thuế.

Ngày 31/7/2017, UBND tỉnh có Văn bản số 7461/UBND-KT giao Cục thuế tỉnh chủ trì rà soát các trường hợp đã đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất để xác

định đơn giá và thông báo thu tiền thuê đất của các tổ chức sử dụng đất theo quy định. Do đó, việc ký lại Hợp đồng thuê đất để điều chỉnh giá thuê đất sẽ được thực hiện sau khi Cục thuế xác định đơn giá thuê đất điều chỉnh khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất.

****Việc xác định giá đất theo vị trí khoảng cách (cắt lớp) đối với những khu đất có 02 mặt tiền đường trở lên thì chỉ cắt lớp, tính giá đất theo một đường có giá cao nhất mà không tính đến yếu tố giá đất tính theo mặt tiền đường còn lại nên có trường hợp sau khi cắt lớp thì các lớp 2, 3, 4 của tuyến đường có giá đất cao nhất đó cũng có thể là lớp 1 của đường còn lại, làm cho giá đất thấp hơn nhiều so với việc xác định theo tuyến đường còn lại, làm thất thu ngân sách nhà nước***

Trước đây, khi xây dựng bảng giá đất hàng năm và bảng giá đất 05 năm (Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh) thì nội dung trên cũng đã được đưa ra trao đổi, bàn bạc nhiều lần và trình HĐND tỉnh thông qua và UBND tỉnh ban hành quyết định. Trên cơ sở đó, việc quy định đối với những thửa đất (khu đất) tiếp giáp với từ 02 tuyến đường trở lên có tên trong bảng giá thì thống nhất chủ trương chỉ cắt lớp, xác định vị trí đất theo một tuyến đường có mức giá cao nhất.

Tuy vậy, trong quá trình triển khai thực hiện đã phát sinh bất cập, chưa phù hợp như nội dung Kiểm toán Nhà nước đã nêu ở trên, do đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung tại Mục 3, Điều 1 Quyết định số 46/2017/QĐ-UBND ngày 22/12/2017. Cụ thể như sau:

“Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp với 02 đường phố (hoặc đường giao thông chính) trở lên thì phần diện tích trong phạm vi từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 25 (đối với các phường thuộc thành phố Biên Hoà và các phường thuộc thị xã Long Khánh) hoặc trong phạm vi từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 40 (đối với các thị trấn và các xã) thuộc tuyến đường nào được tính theo mức giá đất của tuyến đường đó; phần diện tích giao với 02 tuyến đường được tính theo đường có mức giá cao hơn; phần diện tích còn lại từ sau mét thứ 25 (đối với các phường thuộc thành phố Biên Hoà và các phường thuộc thị xã Long Khánh) hoặc sau mét thứ 40 (đối với các thị trấn và các xã) thì dựa theo đường có mức giá cao nhất để định giá; trường hợp có nhiều tuyến đường có mức giá cao nhất bằng nhau thì dựa theo đường mà thửa đất có mặt tiền dài nhất để xác định giá đất”.

****Xác định giá đất đường Nguyễn Khuyến (đoạn từ đường Trần Văn Xá đến ngã tư Phú Thọ) và đường Bùi Trọng Nghĩa (đoạn qua ngã tư đường), tại vị trí 1 của bảng giá đất từ năm 2011 đến năm 2015 không thay đổi mặc dù hạ tầng đã thay đổi (làm đường nhựa)***

Thực tế, tuyến đường trên là tuyến đường dân sinh, được thành phố Biên Hòa đặt tên nên đã đưa vào quy định trong bảng giá đất từ năm 2011. Trước đây,

tuyến đường này là đường đất, lầy lội, đi lại khó khăn (đặc biệt là vào mùa mưa). Đến cuối năm 2015, người dân trong khu vực đã quyên góp tiền đầu tư, nâng cấp thành đường nhựa trên nền đường hiện hữu và từ đó đã có những tác động nhất định đến giá đất thị trường tại khu vực tuyến đường.

Tuy nhiên, tại thời điểm xây dựng bảng giá đất 5 năm giai đoạn 2015-2019 (thực hiện việc điều tra, khảo sát giá đất thị trường trong năm 2014), tuyến đường nêu trên vẫn chưa được nâng cấp thành đường nhựa và mức giá đất thị trường tại thời điểm trên cơ bản là chưa có biến động, nên chưa xem xét điều chỉnh mức giá đất. Bên cạnh đó, kinh phí xây dựng tuyến đường trên là do người dân trong khu vực tự quyên góp đầu tư và theo chủ trương chung của tỉnh thì đối với các tuyến đường, hẻm do người dân tự đóng góp tiền xây dựng thì khi thực hiện các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai được áp dụng giá đất theo kết cấu đường đất trong thời gian 5 năm kể từ khi hoàn thành đưa vào sử dụng (đã được quy định cụ thể tại Điểm b, Khoản 4, Điều 7 Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh).

Trong thời gian tới, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ điều tra, khảo sát giá đất thị trường để báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, điều chỉnh lại giá đất tại bảng giá đất đối với tuyến đường trên và các khu vực khác cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

(7) Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế và các đơn vị có liên quan theo chức năng và nhiệm vụ:

- Khắc phục các tồn tại đã nêu trong Biên bản kiểm toán tại Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và 31 dự án kiểm toán làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính như: Xác định sai đơn giá, diện tích tính tiền sử dụng đất, thuê đất; khấu trừ, miễn, gia hạn tiền sử dụng đất, thuê đất chưa đúng quy định; bồi thường, hỗ trợ sai quy định; chưa kê khai thuế GTGT, thuế TNDN kịp thời.

- Đề nghị xác định lại giá thu tiền sử dụng đất các dự án Khu dân cư An Thuận; Khu dân cư - Tái định cư Hiệp Hòa; Khu dân cư A1-C1, xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất; Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom theo phát hiện của Kiểm toán nhà nước đối với những sai sót khi tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư; Khu dân cư và nhà vườn Sen Việt khi tính theo phương pháp so sánh.

- Thu tiền bổ sung đối với các dự án chậm tiến độ theo quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. Chỉ đạo Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh thực hiện phạt chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với số chậm nộp theo quy định.

→ Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Về giá đất thuộc dự án Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành; Khu dân cư A1 - C1 tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất (đợt 2, đợt 3); Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom: Sở Tài nguyên và Môi trường đã yêu cầu các đơn vị tư vấn rà soát, điều chỉnh lại kết quả định giá đất theo ý kiến kết luận của Kiểm toán Nhà nước, dự kiến sẽ trình Hội đồng thẩm định trong tháng 4/2018.

- Đối với Khu dân cư – Tái định cư Hiệp Hoà, tại thành phố Biên Hoà; Khu dân cư A1 – C1 tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất (đợt 1); Khu dân cư và nhà vườn Sen Việt tại huyện Nhơn Trạch: Việc xác định giá đất đối với các dự án trên được thực hiện từ trước Luật Đất đai năm 2013 do Sở Tài chính thuê đơn vị tư vấn thực hiện. Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài chính báo cáo các nội dung liên quan theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

→ *Theo báo cáo số 4227/UBND-KT ngày 2/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai:* Đối với nội dung KTNN kiến nghị báo cáo Thủ tướng Chính phủ hoặc Bộ Tài chính xử lý đối với số tiền khấu trừ chi phí giải phóng mặt bằng của phần diện tích không thu tiền sử dụng đất là 660.413.019.520 đồng. Nếu không được chấp thuận, đề nghị UBND tỉnh có trách nhiệm thu hồi nộp NSNN số tiền trên. Số liệu cụ thể:

- Dự án Khu dân cư AquaCity: 88.335.132.441 đồng.
- Dự án Khu dân cư nhà vườn Sen Việt: 136.521.208.477 đồng.
- Dự án Khu đô thị TM cao cấp Phước Hưng: 85.841.335.391 đồng.
- Dự án Khu dân cư Long Hưng: 71.907.408.870 đồng.
- Dự án KDC phường Thống Nhất, Biên Hòa: 62.930.441.102 đồng.
- Dự án KDC Khu phố Bình Dương: 45.745.600.444 đồng.
- Dự án KDC tái định cư Hiệp Hòa: 5.523.137.530 đồng.
- Dự án Khu dân cư Đồng Nai Waterfont: 99.466.841.949 đồng.
- Dự án Khu nhà ở Thương mại Phú Gia: 12.241.698.718 đồng.
- Dự án Khu dân cư A1 - C1: 13.449.136.366 đồng.
- Dự án KDC theo quy hoạch tại xã Phước An: 4.603.345.167 đồng.
- Dự án Khu dân cư An Thuận: 22.068.792.683 đồng.
- Dự án KDC xã Phước An (Cty Nhơn Thành): 10.179.726.666 đồng.
- Dự án Khu dân cư Song Phương, Long Thành: 1.599.193.716 đồng.

Quá trình kiểm toán, Sở Tài chính đã có báo cáo Bộ Tài chính các nội dung có liên quan đến nhận định, kiến nghị của KTNN đối với việc khấu trừ chi phí giải phóng mặt bằng. Căn cứ kiến nghị của KTNN tại Công văn số 611/KTNN-TH và Công văn số 612/TB-KTNN ngày 08/12/2017 đối với xử lý số tiền khấu trừ chi phí giải phóng mặt bằng của phần diện tích không thu tiền sử dụng đất, Bộ Tài chính đã có Công văn số 1864/BTC-QLCS ngày 12/02/2018 gửi KTNN, theo đó có ý

kiến từ giai đoạn Nghị định số 69/2009/NĐ/CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ có hiệu lực cho đến nay được khấu từ toàn bộ số tiền theo phương án bồi thường được phê duyệt.

Các dự án nêu trên được thực hiện công tác bồi thường từ sau ngày Nghị định số 69/2009/NĐ/CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ có hiệu lực. Để xử lý, UBND tỉnh giao Sở Tài chính phối hợp Cục Thuế rà soát, báo cáo Bộ Tài chính có ý kiến xử lý cụ thể từng trường hợp làm cơ sở báo cáo KTNN.

****Đối với các trường hợp xác định lại giá đất cụ thể:***

- Khu dân cư, tái định cư Phúc Hiếu xã Hiệp Hòa.
- Khu dân cư An Thuận.
- Khu dân cư A1 – C1, xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh.
- Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom.
- Khu dân cư Hiệp Phước (DIC).
- Khu dân cư Sen Việt Công Thương.

Các dự án nêu trên được thẩm định và trình phê duyệt giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh, KTNN đối chiếu với phương pháp thặng dư tại chứng thư được đơn vị tư vấn lập để xác định lại tăng tiền sử dụng đất phải nộp. Vì vậy, kiến nghị xác định lại giá đất. Giá đất cụ thể không quy định bắt buộc phải xây dựng bằng nhiều phương pháp nên giá đất thu tiền của 06 dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt theo phương pháp so sánh là phù hợp với giá đất thị trường. Tuy nhiên, để có thêm cơ sở báo cáo KTNN, UBND tỉnh Đồng Nai xử lý như sau:

- Giao Sở Tài chính đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, điều chỉnh giá đất theo phương pháp thặng dư, so sánh cho phù hợp với thực tế đối với các dự án phê duyệt giá đất giai đoạn trước ngày 01/7/2014: khu dân cư, tái định cư Phúc Hiếu xã Hiệp Hòa; khu dân cư Sen Việt Công Thương.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, điều chỉnh giá đất theo phương pháp thặng dư so sánh cho phù hợp với thực tế đối với các dự án phê duyệt giá đất giai đoạn sau ngày 01/7/2014: khu dân cư An Thuận; khu dân cư A1 – C1, xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh; khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom; khu dân cư Hiệp Phước (DIC).

****Đối với nội dung giảm trừ tiền ứng trước đầu tư hạ tầng tái định cư vào tiền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện quyết toán hạ tầng: 16.074.115.400 đồng tại dự án Khu dân cư khu phố Bình Dương:*** UBND tỉnh Đồng Nai giao Cục Thuế thông báo cho Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát thực hiện nộp số tiền 16.074.115.400 đồng theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Biên Hòa phối hợp chủ đầu tư khẩn trương xác định chi phí đầu tư hạ tầng làm cơ sở xác định số tiền sử dụng đất phải nộp của dự án để quyết toán.

****Đối với nội dung tăng tiền sử dụng đất dự án Khu nhà ở theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom do Công ty cổ phần Địa ốc Long Kim Phát làm chủ đầu tư: 183.091.346 đồng:*** UBND tỉnh Đồng Nai giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát điều chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng Thẩm định giá đất có ý kiến thẩm định làm cơ sở trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giá đất cụ thể để Cục Thuế thông báo Công ty cổ phần Địa ốc Long Kim Phát nộp bổ sung số tiền nêu trên theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước.

****Đối với nội dung tổ chức rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc xác định giá đất có sự chênh lệch giữa hai phương pháp đối với dự án khu dân cư Thương mại, dịch vụ Phước Tân do Công ty TNHH Cường Hưng làm chủ đầu tư:*** Công ty TNHH Cường Hưng có ý kiến hiện nay Công ty đã xin chủ trương thay đổi mục tiêu đầu tư của dự án trên diện tích đất đã tính tiền sử dụng đất, vì vậy phải xác định nghĩa vụ tài chính lại nên không phải rà soát đối với số tiền sử dụng đất mà KTNN kiến nghị xử lý 50.652.119.000 đồng.

****Đối với dự án khu đô thị sinh thái kinh tế mở Long Hưng:***

*****Đối với việc xác định vị trí để tính tiền sử dụng đất:***

a) Dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty cổ phần Thành phố Aqua làm chủ đầu tư, số tiền kiến nghị rà soát xử lý 51.063.600.000 đồng.

Ý kiến của KTNN: Các cơ quan chức năng áp dụng đơn giá thuê đất là 180.000 đồng/m² đối với đất thuộc vị trí 5 đất ở khu dân cư nông thôn (đất mặt tiền đường đất > 2m và < 4m), Đoàn kiểm toán xác định đường Hương lộ 2 là đường cấp phối có chiều rộng 4-6m, do đó vị trí diện tích đất ở 851.060. m² là vị trí 4 đất ở khu dân cư nông thôn theo quy định tại điểm d Điều 4 Chương 2 Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, giá đất vị trí 4 đất ở khu dân cư nông thôn là 240.000 đồng/m².

Đến nay, các Sở, ngành và địa phương báo cáo UBND tỉnh tình hình xử lý như sau:

Vị trí khu đất Nhà nước cho Công ty Cổ phần thành phố Aqua thuê (đợt 1) được xác định theo 07 tờ Chuyên vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên địa chính khu đất số 1875/BĐĐC, tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai ký thực hiện ngày 25/8/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 26/8/2009 kèm theo Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 về việc Công ty cổ phần thành phố Aqua thuê đất để xây dựng khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành thể hiện:

Năm 2009, UBND tỉnh Đồng Nai quy định tiêu thức xác định vị trí đất căn cứ theo vị trí đất thực tế được giao tại thời điểm giao đất, tính theo từng đợt giao đất, không tính theo toàn bộ dự án. Vị trí diện tích thuê đất đợt 01 năm 2009 của

dự án Khu dân cư Aqua City tiếp giáp đường đất dân sinh, đường bờ ruộng có chiều rộng từ 2 mét đến dưới 4 mét (có hình chụp, đĩa VCD, xác nhận của UBND xã kèm theo). Vì vậy, căn cứ Điểm d Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai thì vị trí khu đất xác định là vị trí 5 đất ở khu dân cư nông thôn. Mặt khác, thực tế việc thỏa thuận bồi thường khu vực dự án 2009 cũng đã thỏa thuận với giá đất ở nông thôn vị trí 5. Vì vậy, việc áp dụng vị trí 5 là 180.000 đồng/m² để tính tiền xác định giá đất tính tiền sử dụng đất.

b) Dự án Khu đô thị Đồng Nai WaterFront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Thành phố WaterFront làm chủ đầu tư, số tiền kiến nghị rà soát xử lý 45.505.800.000 đồng.

Ý kiến của KTTN: Các cơ quan chức năng áp dụng đơn giá thuê đất là 180.000 đồng/m² đối với đất thuộc vị trí 5 đất ở khu dân cư nông thôn (đất mặt tiền đường đất > 2m và < 4m), Đoàn kiểm toán xác định đường Hương lộ 2 là đường cấp phối có chiều rộng 4-6m, do đó vị trí diện tích đất ở 851.060. m² là vị trí 4 đất ở khu dân cư nông thôn theo quy định tại điểm d Điều 4 Chương 2 Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, giá đất vị trí 4 đất ở khu dân cư nông thôn là 240.000 đồng/m².

Đến nay, các Sở, ngành và địa phương báo cáo UBND tỉnh xử lý như sau:

Vị trí khu đất Nhà nước cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai thuê đất (đợt 1) được xác định theo 04 tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên địa chính khu đất số 1876/BĐĐC, tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai ký thực hiện ngày 25/8/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 26/8/2009 kèm theo Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 về việc Công ty TNHH thành phố WaterFront thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành thể hiện:

Năm 2009, UBND tỉnh Đồng Nai quy định tiêu thức xác định vị trí đất căn cứ theo vị trí đất thực tế được giao tại thời điểm giao đất, tính theo từng đợt giao đất, không tính theo toàn bộ dự án. Vị trí diện tích thuê đất đợt 01 năm 2009 của dự án Khu dân cư Đồng Nai WaterFont tiếp giáp đường đất dân sinh, đường bờ ruộng có chiều rộng từ 2 mét đến dưới 4 mét (có hình chụp, đĩa VCD, xác nhận của UBND xã kèm theo). Vì vậy, căn cứ Điểm d Khoản 2, Điều 3 Quyết định số 92/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai thì vị trí khu đất xác định là vị trí 5 đất ở khu dân cư nông thôn. Mặt khác, thực tế việc thỏa thuận bồi thường khu vực dự án 2009 cũng đã thỏa thuận với giá đất ở nông thôn vị trí 5. Vì vậy, việc áp dụng vị trí 5 là 180.000 đồng/m² để tính tiền xác định giá đất tính tiền sử dụng đất.

***Đối với nội dung tổ chức rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc xác định giá đất có sự chênh lệch giữa hai phương pháp:*

KTNN kiến nghị rà soát xử lý đối với các dự án như sau:

- Dự án khu dân cư Aquacity: tăng tiền sử dụng đất do giảm chi phí phát triển, trong đó do các nguyên nhân: Do đơn vị tư vấn tính cả chi phí đầu tư xây dựng đường Hương lộ 2 và Đường Long Hưng – Phước Tân, tính cả diện tích kè, cầu không có trong phê duyệt quy hoạch 1/500, tính chưa chính xác một số chi phí theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

- Dự án Khu dân cư Long Hưng: tăng tiền sử dụng đất do giảm chi phí hạ tầng (tính theo suất đầu tư của Bộ Xây dựng) trong chi phí phát triển dùng để tính tiền sử dụng đất theo phương pháp thặng dư.

- Dự án Đồng Nai Waterfront: tăng tiền sử dụng đất do giảm chi phí phát triển, trong đó do các nguyên nhân: Do đơn vị tư vấn tính cả chi phí đầu tư xây dựng đường Hương lộ 2 và Đường Long Hưng- Phước Tân, tính cả diện tích kè, cầu không có trong phê duyệt quy hoạch 1/500, tính chưa chính xác một số chi phí theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

Đến nay, các Sở, ngành và địa phương báo cáo UBND tỉnh tình hình xử lý như sau:

Quá trình xác định giá các dự án Khu đô thị thuộc xã Long Hưng gồm: khu dân cư Long Hưng; khu dân cư Aqua City; khu dân cư Đồng Nai Water Front. Đơn vị tư vấn không thu thập được thông tin giá đất chuyển nhượng thị trường vì toàn bộ khu vực xã Long Hưng bị giải tỏa. Do đó đơn vị tư vấn đã sử dụng phương pháp thặng dư, do 03 dự án được chia thành nhiều giai đoạn nên tại thời điểm thẩm định giá, Đơn vị tư vấn chưa có đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định giá đất trong khi đó thực tế dự án có điều kiện địa hình trũng, thấp, giáp sông, rạch ... nên chi phí đầu tư rất lớn, trong khi đó thuyết minh dự án Quy hoạch chi tiết 1/500 còn thiếu nhiều chi phí về các hạng mục xây dựng cầu, đường, kè, san lấp.

Để xác định giá đất của 03 dự án, Đơn vị tư vấn đã căn cứ các văn bản chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh cho tính vào vốn đầu tư để tính chi phí phát triển của tuyến đường cầu An Hòa - đường Hương lộ 2 và cầu đường Long Hưng – Phước Tân, khu tái định 97 ha vào các dự án. Căn cứ hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 có thể hiện các hạng mục cầu, kè nhưng thuyết minh còn thiếu các chi phí này, do địa hình của 03 dự án tương tự nhau nên Đơn vị tư vấn giả định các chi phí xây dựng cầu, đường, kè ở từng dự án... là tương đương nhau.

Hiện nay, chủ đầu tư đã có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị bổ sung, điều chỉnh các nội dung chưa đầy đủ nêu trên. Qua tổ chức họp các Sở, ngành, địa phương và chủ đầu tư, ngày 30/3/2018 UBND tỉnh đã có Thông báo số 3101/TB-UBND theo đó giao Sở Xây dựng rà soát lại các nội dung theo đề xuất, báo cáo của các đơn vị chủ đầu tư, báo cáo UBND tỉnh xử lý.

Sau khi có kết quả điều chỉnh, bổ sung, Sở Tài chính đề nghị đơn vị tư vấn lập lại phương án giá đất để Hội đồng Thẩm định giá đất xem xét báo cáo UBND tỉnh.

(8) Chỉ đạo các cơ quan chức năng:

- Làm rõ nguyên nhân và xử lý theo quy định đối với việc tăng giá trị đền bù tại Khu dân cư A1-C1 theo quy hoạch tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh huyện Thống Nhất và Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

- Thực hiện thu hồi các dự án:

+ Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do đã chậm quá 55 tháng so với quyết định điều chỉnh lần cuối, thuộc trường hợp “Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai” theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai số 64/2013/QH13.

+ Các dự án chậm triển khai hơn 24 tháng theo quy định (chi tiết tại Phụ lục số 13/BCKT-QL.SDD)

+ Đồng thời kiểm tra, rà soát thu hồi các dự án khác theo quy định của pháp luật nếu chậm tiến độ quá 24 tháng.

→ Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường:

***Dự án Khu dân cư A1-C1 theo quy hoạch tại xã Bàu Hàm 2 và Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất (Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Phú Việt Tín)**

a) Quá trình thực hiện dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận về việc thỏa thuận điểm cho Công ty CP Phú Việt Tín lập thủ tục đầu tư Khu dân cư A1 - C1 tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất tại Văn bản số 4820/UBND-CNN ngày 19/6/2009.

Hội đồng bồi thường huyện Thống Nhất đã phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức kiểm đếm số lượng, đánh giá phân loại cây trồng và tài sản bị ảnh hưởng, từ đó đã tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định tại Tờ trình số 14/TTr-HĐBT ngày 13/01/2011 và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thống Nhất đã có thông báo kết quả số 36/TB.KQTĐ-TNMT ngày 10/02/2011 đối với phần diện tích 965.144 m² để thực hiện dự án.

Tuy nhiên, ngày 18/4/2011, chủ đầu tư có Tờ trình số 87/TTr-PVT về việc xin điều chỉnh hồ sơ kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Qua quá trình điều chỉnh quy hoạch dự án có chênh lệch diện tích và có thu hồi 246 m² đất của Trạm xăng dầu Tín Thành (thuộc Công ty xăng dầu Tín Nghĩa). Trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, Hội đồng bồi thường huyện Thống Nhất đã tổ chức kiểm đếm, thẩm tra xác nhận nguồn gốc nhà đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định tại Tờ trình số 313/TTr-HĐBT ngày 7/7/2011 và

Phòng Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 217/TB-TNMT ngày 20/7/2011 về kết quả thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ dự án Khu dân cư A1-C1 tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất với diện tích 962.203,2 m².

Ngày 26/7/2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2014/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai để đầu tư xây dựng khu dân cư A1-C1 tại xã Xuân Thạnh và xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất với diện tích 960.029 m².

Ngày 14/8/2012, Công ty Cổ phần Phú Việt Tín có công văn số 55/2012/PVT về việc xin điều chỉnh số liệu bồi thường dự án KDC A1-C1, Thống Nhất, Đồng Nai. Chủ đầu tư cung cấp bản đồ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 801/2012 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký ngày 13/9/2012 với diện tích đất thu hồi 960.029 m²; Hội đồng bồi thường huyện Thống Nhất đã phối hợp với chủ đầu tư, Công ty cao su Đồng Nai kiểm đếm lại số lượng cây trồng, tài sản trên phần diện tích đất sau khi chủ đầu tư đã điều chỉnh lại diện tích và được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 26/7/2012 về việc thu hồi và giao đất để thực hiện dự án.

Ngày 19/10/2012, UBND huyện Thống Nhất ban hành Quyết định số 4249/QĐ-UBND V/v phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ dự án. Với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 7.906.392.855 đồng, trong đó:

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Tổng Công ty cao su Đồng Nai là 6.675.703.864 đồng.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần xăng dầu Tín Nghĩa là: 64.614.000 đồng.

- Tiền thu ứng trước hạ tầng 15% là 1.011.047.680 đồng.

- Kinh phí hoạt động và thẩm định 2% là: 155.027.311 đồng.

Ngày 25/10/2012, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thống Nhất có Văn bản số 472/TTPTQĐ đề nghị Chủ đầu tư chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư A1-C1 tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh huyện Thống Nhất để chi trả cho các đối tượng được thụ hưởng theo quyết định phê duyệt; đồng thời, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thống Nhất đã mời chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan để công bố công khai Quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất. Đến nay, Chủ đầu tư mới chuyển kinh phí hoạt động, thẩm định và kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Công ty xăng dầu Tín Nghĩa vào ngày 29/12/2012 với số tiền là 219.641.311 đồng.

b) Về việc tăng giá trị đền bù tại dự án

- Đối với việc tăng giá trị đền bù của Công ty Cổ phần xăng dầu Tín Nghĩa. Nguyên nhân do Công ty chưa thống nhất với số lượng tài sản bị ảnh hưởng và đơn giá bồi thường tài sản theo quy định nên đề nghị Công ty Cổ phần Thẩm định giá

Đồng Nai thẩm định giá chi phí bồi thường, tài sản của Trạm xăng dầu Tín Thành. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Thống Nhất lập phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) và đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) tại Quyết định số 3608/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) là: 688.310.997 đồng (trước đây là: 64.614.000 đồng).

- Đối với việc tăng giá trị đền bù của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai. Nguyên nhân chủ yếu là do chủ đầu tư chưa chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thống Nhất để chi trả cho Tổng công ty cao su Đồng Nai theo Quyết định số 4249/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của UBND huyện Thống Nhất; dẫn đến thay đổi chính sách về bồi thường, hỗ trợ đối với thu hồi đất của Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Cao su Đồng Nai khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai áp dụng theo Quyết định số 54/2013/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai, dẫn đến phải tính toán bồi thường, hỗ trợ bổ sung. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Thống Nhất lập phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) và đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) tại Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) là: 66.628.045.926 đồng (trước đây là: 6.675.703.864 đồng).

c) Đánh giá nguyên nhân việc tăng giá trị đền bù

Việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, Hội đồng bồi thường đã thực hiện cơ bản đảm bảo theo trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ; tuy nhiên quá trình thực hiện công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định phê duyệt chậm so thời gian quy định. Nguyên nhân chủ yếu:

- Nguyên nhân khách quan: Do chính sách, trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có thay đổi giữa Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ được ban hành thay thế cho Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Do Chủ đầu tư điều chỉnh lại diện tích, cập nhật bổ sung thêm các hạng mục trong dự án dẫn đến việc điều chỉnh lại hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Quá trình thực hiện công tác giao đất kéo dài 01 năm, từ lúc có kết quả thẩm định (ngày 20/7/2011) đến khi có quyết định thu hồi đất, giao đất của UBND tỉnh (ngày 26/7/2012) dẫn đến thời gian trình phê duyệt công tác bồi thường, hỗ trợ bị ảnh hưởng.

- Nguyên nhân chủ quan: Trong quá trình triển khai, thực hiện, theo dõi tiến độ của dự án, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ thiếu sự kiểm tra, đôn đốc,

hướng dẫn chủ đầu tư. Đồng thời, còn thụ động, chưa báo cáo kịp thời, đề xuất phương án xử lý với lãnh đạo để giải quyết dẫn đến việc chậm triển khai dự án.

****Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (Do Công ty TNHH đầu tư và phát triển kinh doanh nhà Thế Kỷ làm chủ đầu tư)***

a) Quá trình thực hiện dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận về chủ trương và thỏa thuận địa điểm để đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch, tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch tại văn bản số 5159/UBND-CNN ngày 06/7/2007.

Ngày 03/7/2008 UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2107/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án.

Tuy nhiên, chủ đầu tư chưa phối hợp triển khai dự án do đó hết hạn hiệu lực giới thiệu địa điểm. Đến ngày 04/02/2010 UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục ban hành văn bản số 900/UBND-CNN về việc chấp thuận về chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh nhà Thế Kỷ lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch, tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ đã tiến hành mời các hộ dân kiểm kê hiện trạng. Ngày 04/4/2011, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch lập Tờ trình số 49/TTr-TTPTQĐ về thẩm định phương án bồi thường chi tiết do thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 14/11/2011, UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành các quyết định thu hồi đất đối với từng hộ dân. Đến ngày 19/10/2012, UBND xã Long Tân tổ chức họp dân và giao quyết định thu hồi đất cho từng hộ dân.

Sau khi UBND huyện Nhơn Trạch và các hộ dân thống nhất việc bồi thường, hỗ trợ, UBND huyện Nhơn Trạch đã có quyết định thu hồi đất các hộ dân bị ảnh hưởng khi thực hiện dự án. Ngày 22/10/2012, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3055/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Thế Kỷ để xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 10/10/2013 UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 3044/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thế kỷ làm Chủ đầu tư. Cụ thể: Tổng số hộ: 31 hộ; tổng diện tích: 333.332m² (gồm 332.189m² đất nông nghiệp và 1.143m² đất ở); tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 48.477.478.000 đồng.

Trong số 31 hộ đã được phê duyệt phương án bồi thường, chủ đầu tư đã thỏa thuận với 11 hộ/224.923m²/22.249.227.000 đồng. Số hộ dân còn lại là

20hệ/108.409m2/19.556.666.000 đồng chủ đầu tư chưa chuyển kinh phí để chi trả cho dân. Còn lại là tiền thu ứng trước hạ tầng 15% và kinh phí hoạt động và thẩm định 2%.

Ngày 14/10/2013, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch có văn bản số 214/TTPTQĐ đề nghị chủ đầu tư chuyển kinh phí bồi thường để chi trả cho hộ dân. Tuy nhiên, Chủ đầu tư vẫn chưa chuyển kinh phí để chi trả cho các hộ dân theo quy định.

b) Về việc tăng giá trị đền bù tại dự án

Việc Chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí để chi trả cho các hộ dân, ngày 04/6/2015 và ngày 30/12/2015 Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch đã mời đại diện chủ đầu tư làm việc để xử lý vướng mắc khó khăn về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và đề nghị chuyển kinh phí để chi trả tiền cho các hộ dân, đồng thời thông báo tới chủ đầu tư về công tác chỉnh lý biến động do một số hộ dân đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tại dự án.

Chủ đầu tư có văn bản số 01/2016/CV ngày 06/5/2016 đề nghị xác lập, thẩm định lại phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 24/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2798/STNMT-CCQLĐĐ về việc bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 19/7/2016, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 6130/UBND-ĐT về việc chấp thuận cho UBND huyện Nhơn Trạch căn cứ các quy định hiện hành tính toán bổ sung bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà, vật kiến trúc, cây trồng cho 20 hộ dân còn lại đã phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa được thông báo và chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Trên cơ sở đó Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định lại giá đất.

Ngày 24/10/2016, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 3466/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Hiện nay dự án chưa hoàn thành. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch đã lập phương án bổ sung chênh lệch giá theo chủ trương của UBND tỉnh, đã có kết quả thẩm định, đang trình ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường bổ sung. Sau khi ban hành quyết định bổ sung chênh lệch giá. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch sẽ đề nghị chủ đầu tư chuyển toàn bộ kinh phí để chi trả cho các hộ dân theo quy định.

c) Nguyên nhân việc tăng giá trị đền bù

- Nguyên nhân khách quan: Các quy định pháp luật chưa rõ ràng, trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có thay đổi giữa Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ được ban hành thay thế cho Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Việc chủ đầu tư lập thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất (ngày 20/7/2011) đến khi có quyết định thu hồi đất, giao đất của UBND tỉnh (ngày 26/7/2012) kéo dài 01 năm chậm so với quy định nên các nhiệm vụ khác gặp khó khăn.

Việc tăng giá trị đền bù chủ yếu là do thay đổi về giá đất, nhà cửa vật kiến trúc và cây trồng khi điều chỉnh lại phương án bồi thường do nguyên nhân Chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí để chi trả bồi thường theo phương án đã được phê duyệt.

- Nguyên nhân chủ quan: Việc điều chuyển lãnh đạo Hội đồng bồi thường nhưng chưa kịp thời bổ sung, thay thế để tiếp tục chỉ đạo thực hiện dự án. Công chức, viên chức được giao nhiệm vụ chưa chủ động đôn đốc, đề xuất xử lý việc chậm trễ của chủ đầu tư. Lãnh đạo chỉ đạo thiếu kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ của cấp dưới dẫn đến các vướng mắc chưa được xử lý kịp thời.

→ ***Việc thực hiện kiến nghị thu hồi các dự án:***

UBND tỉnh Đồng Nai đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp các sở ngành rà soát tình hình triển khai các dự án theo giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư được cấp. Trên cơ sở đó, kiên quyết xử lý các dự án chậm triển khai theo quy định.

**Về việc Kiểm toán Nhà nước đề nghị thu hồi Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do đã chậm quá 55 tháng so với quyết định điều chỉnh lần cuối, thuộc trường hợp “thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai” theo quy định tại Điểm i, Khoản 1, Điều 64, Luật Đất đai.* UBND tỉnh đã có Văn bản số 319/UBND-KT ngày 11/01/2018 về việc triển khai kết quả kiểm toán quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014 – 2016 của tỉnh và Văn bản số 319/UBND-KT ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh về việc triển khai kết quả kiểm toán quản lý sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014 – 2016 của tỉnh. Hiện các sở ngành của tỉnh đang xử lý theo quy định.

**Việc thu hồi các dự án chậm triển khai hơn 24 tháng theo quy định (chi tiết tại Phụ lục số 13/BCKT-QL.SDD), Sở Tài nguyên và Môi trường đang triển khai thực hiện, kết quả cụ thể:*

+ Công ty TNHH Bảo Giang: Thanh tra Sở đã làm việc với chủ đầu tư, hiện đang tổng hợp báo cáo (Kế hoạch số 50/KH-STNMT ngày 03/3/2015). Lý do: Công ty TNHH Bảo Giang đã kiến nghị UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch giảm diện tích, giảm quy mô, UBND tỉnh chưa có chỉ đạo xử lý. Thanh tra đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh để hoàn chỉnh báo cáo.

+ Công ty Xuất nhập khẩu Intimex: Ngày 11/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận số 393/KL-STNMT. Trong đó, yêu cầu Công ty phối hợp với UBND thị xã để điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án và phối hợp với TTPTQĐ để xử lý việc bồi thường cho 03 hộ dân. Đến nay, đã hoàn thành công tác bồi thường và đang tiến hành lập các thủ tục có liên quan (Kế hoạch số 50/KH-STNMT ngày 03/3/2015).

+ Công ty TNHH Hyosung: Đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng (theo báo cáo của huyện Nhơn Trạch)

+ Công ty Cổ phần Codona Thế kỷ 21: Ngày 11/7/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận số 165/KL-STNMT. Trong đó, đề xuất UBND tỉnh cho gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng theo quy định Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đến nay UBND tỉnh chưa có chỉ đạo (Kế hoạch số 78/KH-STNMT ngày 16/3/2016).

+ Công ty TNHH Vạn Phúc: Thanh tra Sở đã làm việc với chủ đầu tư, hiện đang tổng hợp báo cáo (Kế hoạch số 50/KH-STNMT ngày 03/3/2015).

+ Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nhật Quang: Thanh tra Sở đã làm việc với chủ đầu tư, hiện đang tổng hợp báo cáo (Kế hoạch số 50/KH-STNMT ngày 03/3/2015).

+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Gõ Vinh Hưng: Thanh tra Sở đã tiến hành kiểm tra, hiện đang dự thảo báo cáo (Kế hoạch số 50/KH-STNMT ngày 03/3/2015). Lý do: UBND thành phố Biên Hòa chưa hoàn thành việc giải tỏa đền bù đất đối với đường kết nối vào dự án và chưa bàn giao cho Công ty thực hiện. Do đó, Công ty chưa tiến hành xây dựng nhà thô theo quy hoạch được duyệt.

+ Công ty Cổ phần Địa ốc Đồng Nai: Ngày 15/8/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4751/STNMT-TTr báo cáo UBND tỉnh về việc Căn cứ Điểm i, Khoản 1, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 12, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 chấp thuận cho Công ty Cổ Địa ốc Đồng Nai được gia hạn sử dụng đất 24 tháng; giao UBND thành phố Biên Hòa tiếp tục thực hiện việc bồi thường tái định cư cho hộ dân theo quy định pháp luật; giải tỏa bàn giao đất để bàn giao mặt bằng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đồng Nai triển khai thực hiện dự án. Ngày 28/9/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3406/QĐ-UBND điều chỉnh giảm diện tích 6.142,7m² ra khỏi dự án (theo Văn bản số 1465/UBND-TCD ngày 22/02/2017 về việc thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại văn bản số 200/TTCP-C.III)

Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất xử lý đối với các dự án chậm triển khai:

- Đối với trường hợp dự án đã được giao đất, cho thuê đất và đã hoàn thành công tác bồi thường, nhưng chậm đưa đất vào sử dụng (kể từ ngày nhận được báo

cáo kết quả kiểm tra hoặc kết luận thanh tra nếu người sử dụng đất có văn bản đề nghị):

+ Căn cứ quy định tại điểm i, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a Khoản 2 Điều 15 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Khoản 12, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sau khi chủ đầu tư có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh xử lý gia hạn theo quy định.

+ Hết thời hạn được gia hạn mà Chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng và thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế, quy hoạch được duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

- Đối với dự án chậm thực hiện bồi thường: Đối với các dự án đã có quyết định thu hồi đất để bồi thường hoặc được giao đất, cho thuê đất và đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định, cụ thể:

+ Trường hợp đã có thông báo cho Chủ đầu tư chi trả tiền bồi thường theo phương án được duyệt, nhưng Chủ đầu tư không chuyển tiền bồi thường, đề xuất UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ dự án.

+ Trường hợp Chủ đầu tư đã chuyển tiền bồi thường, đã thông báo chi trả cho người bị thu hồi đất theo phương án được phê duyệt, nhưng các đối tượng bị thu hồi đất mời không nhận tiền, không bàn giao mặt bằng; đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND cấp huyện rà soát, báo cáo và kiến nghị UBND tỉnh xử lý dứt điểm.

- Đối với các dự án đã có quyết định thu hồi đất để bồi thường hoặc được giao đất, cho thuê đất nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; đề nghị UBND tỉnh giao UBND cấp huyện xác định rõ nguyên nhân và xử lý theo hướng:

+ Trường hợp Chủ đầu tư không liên hệ, phối hợp, không làm thủ tục liên quan, đề xuất UBND tỉnh thu hồi dự án.

+ Trường hợp trách nhiệm thuộc UBND cấp huyện không làm thủ tục bồi thường, đề nghị giao UBND cấp huyện làm việc với Chủ đầu tư để xác định còn nhu cầu thực hiện dự án hay không? Trường hợp không còn nhu cầu thực hiện dự án, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo xử lý thu hồi dự án. Nếu vẫn còn nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án thì tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan để thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Đối với dự án đã thực hiện bồi thường được một phần diện tích và hiện đang tiếp tục việc bồi thường theo phương án đã được phê duyệt; giao UBND cấp huyện tiếp tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, với thời hạn hoàn thành không quá 01 năm.

3. Kiến nghị chưa thực hiện

(1) Tổ chức thanh, kiểm tra việc thực hiện dự án của các dự án trên địa bàn toàn tỉnh để chấn chỉnh các tồn tại trong quản lý, thực hiện các dự án; đi sâu kiểm tra các điều kiện chuyển nhượng sản phẩm theo quy định; xử lý nghiêm các vi phạm để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật và đảm bảo quyền lợi cho người mua.

→ Nguyên nhân chưa thực hiện: Chưa có báo cáo.

C. Kiến nghị kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân

1. Kiến nghị đang thực hiện

Đề nghị UBND tỉnh tổ chức kiểm điểm, xử lý theo quy định đối với tập thể và cá nhân liên quan để xảy ra các sai phạm, cụ thể:

(1) Hội đồng thẩm định giá, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế và UBND tỉnh trong việc thẩm định, tham mưu và quyết định đơn giá đất để tính tiền sử dụng đất, thuê đất thấp, chưa sát với thực tế làm giảm nghĩa vụ nộp ngân sách đối với nhà nước; chưa tính đúng diện tích đất phải thu tiền sử dụng đất, thuê đất tại một số dự án làm giảm số phải nộp NSNN (Chi tiết tại Phụ lục số 08/BCKT-QL.SĐĐ: Thuyết minh kết quả kiểm toán thu ngân sách nhà nước năm 2017).

(2) Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các ngành chức năng theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện chưa nghiêm túc Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ, xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước; ký kết hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước và thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục và trách nhiệm phối hợp xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, ảnh hưởng đến việc huy động kịp thời số thu tiền sử dụng đất, thuê đất vào NSNN.

(3) Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế không thực hiện kịp thời các thủ tục để thu tiền thuê đất theo quy định tại khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 được bổ sung tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ.

(4) Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc phê duyệt quy hoạch, tham mưu phê duyệt quy hoạch và quy hoạch điều chỉnh không đúng quy định (tỷ lệ đất dành cho cây xanh, đất dành cho công trình giáo dục thấp hơn quy định; phê duyệt quy hoạch ảnh hưởng đến lợi ích công cộng xung quanh).

→ Qua kiểm tra rà soát việc thực hiện tại các Sở, Ngành, tình hình thực hiện như sau:

- Tại Sở Tài chính: Theo báo cáo số 2115/BC-STC ngày 17/4/2018 của Sở Tài chính về việc tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân liên quan việc quản lý, sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai: Ngày 20/3/2018, Ban Giám đốc Sở Tài chính đã họp kiểm điểm trách nhiệm tập thể lãnh đạo Sở Tài chính liên quan đến các nội dung thiếu sót theo Thông báo số 612/TB-KTNN ngày 8/12/2017. Kết luận cuộc họp: *“Sở Tài chính xin nhận trách nhiệm về những sai sót đã xảy ra, tự kiểm điểm rút kinh nghiệm sâu sắc về những sai sót mà KTNN đã nêu ra và kiến nghị xử lý, xem đây là một bài học trong công tác tham mưu, điều hành. Trong thời gian tới, Sở Tài chính có biện pháp khắc phục những sai sót, để thực hiện tốt hơn, tập trung nghiên cứu chính sách, kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc để đề xuất tháo gỡ nhằm thực hiện đúng quy định công tác điều hành cũng như trong tham mưu cho UBND tỉnh”*.

- Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: Theo báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường đang chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan đến các kiến nghị và kết luận của Kiểm toán Nhà nước tổ chức kiểm điểm, xử lý theo quy định đối với tập thể và cá nhân có liên quan. Sau khi thực hiện kiểm điểm, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ báo cáo UBND tỉnh trong tháng 4/2018.

- Tại các cơ quan khác: Chưa có báo cáo.

E. Việc lãnh đạo, chỉ đạo của tập thể lãnh đạo, người đứng đầu trong việc chỉ đạo, điều hành thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN; việc chấp hành thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN

Qua kiểm tra kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN tại tỉnh Đồng Nai, Đoàn kiểm tra nhận thấy UBND tỉnh đã có văn bản chỉ đạo các cơ quan, đơn vị được kiểm toán trên địa bàn nghiêm túc chấp hành các nội dung kiến nghị của KTNN. Đến nay, đơn vị đã tổ chức phân công nhiệm vụ cụ thể để triển khai thực hiện các vấn đề còn tồn đọng theo kiến nghị của KTNN. Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp hành chế độ thời gian báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của KTNN.

PHẦN THỨ HAI KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

1. Qua kiểm tra việc thực hiện kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai tính đến ngày 11/5/2018; nhận thấy về cơ bản UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các sở, ban ngành tổ chức thực hiện, đã lập các báo cáo tình hình thực hiện theo quy định.

2. Kết quả thực hiện các kiến nghị xử lý tài chính

Kết quả thực hiện các kiến nghị xử lý tài chính chỉ đạt 1%, như vậy việc thực hiện kiến nghị xử lý tài chính của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai, tỷ lệ thực hiện còn rất thấp, nguyên nhân chủ yếu là do: Chủ đầu tư các dự án chưa hoàn thiện hồ sơ quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở khấu trừ vào tiền sử dụng đất, từ đó làm căn cứ để Cục thuế ra thông báo thu tiền sử dụng đất theo kiến nghị của KTNN.

3. Việc thực hiện các kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

Đối với Báo cáo kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai; do việc thực hiện kiến nghị phải có sự phối hợp của nhiều Sở, Ngành do đó việc thực hiện đòi hỏi nhiều thời gian; do đó đa số các kiến nghị vẫn đang được các đơn vị tiếp tục thực hiện.

II. Kiến nghị

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

- Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị liên quan thực hiện nghiêm túc các kiến nghị còn đang và chưa thực hiện nêu tại báo cáo này; chỉ đạo các Sở, Ngành nghiêm túc thực hiện kiến nghị của KTNN, chỉ đạo các cơ quan liên quan đẩy nhanh việc quyết toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, đồng thời xác định rõ trách nhiệm các Sở, Ngành trong từng khâu quản lý đất đai để giao nhiệm vụ thực hiện kiến nghị của KTNN được đầy đủ, kịp thời.

- Nghiêm túc thực hiện việc báo cáo kết quả thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán về KTNN đúng quy định (về thời gian gửi báo cáo; bằng chứng kèm theo).

2. Đối với KTNN

KTNN khu vực XIII đã có công văn số 107/CV-KV XIII ngày 30/3/2018 trình Tổng Kiểm toán nhà nước về việc trả lời Công văn số 1864/BTC-QLCS ngày 12/2/2018 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở ý kiến của KTNN khu vực XIII và Công văn số 1864/BTC-QLCS ngày 12/02/2018 của Bộ Tài chính gửi KTNN, đề nghị KTNN có văn bản trả lời để đơn vị có cơ sở thực hiện kiến nghị KTNN.

3. Các đơn vị được kiểm toán

Đối với các Sở, Ngành thực hiện các kiến nghị của KTNN tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuê đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai; các ý kiến giải trình có ý kiến không đồng ý hoặc đề nghị giảm kiến nghị của KTNN, đề nghị các đơn vị tổng hợp gửi văn bản về KTNN.

Các đơn vị chưa thực hiện các nội dung kiến nghị kiểm toán phải nghiêm túc thực hiện đầy đủ các kiến nghị của KTNN, khi thực hiện phải ghi rõ trên chứng từ nội dung thực hiện theo kiến nghị của KTNN theo hướng dẫn tại Thông tư 165/TT-BTC ngày 05/11/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện kiến nghị kiểm toán.

4. Đối với các cơ quan tổng hợp

- Sở Tài chính, Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh, tiếp tục theo dõi và thực hiện các khoản thu hồi, giảm trừ dự toán, chuyển quyết toán năm sau và các điều chỉnh khác tại các đơn vị chưa thực hiện kiến nghị của KTNN như đã nêu trên.

Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục thực hiện các kiến nghị của KTNN và báo cáo kết quả thực hiện về KTNN khu vực XIII (địa chỉ: Số 209 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), trước ngày 31/12/2018.

Báo cáo kiểm tra thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN gồm 29 trang, từ trang 1 đến trang 29 và các phụ biểu số 01,03,04,05,06,08,09,09b/THKN-NĐNS 2017 là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm tra này./.

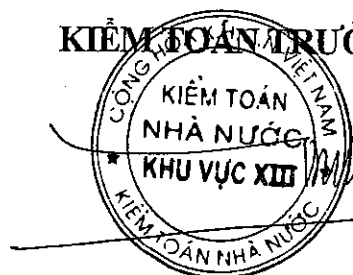
TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TRA



HỒ KIÊN BÌNH

Số hiệu thẻ KTVNN: C1010

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG BÔNG

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

Phụ biểu số 01/THKN-NDNS 2017

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN TĂNG THU NSNN NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI
(Chuyên đề quản lý đất tỉnh Đồng Nai)

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
1	2	4=5+6+7+8+9	5=5.1+...+5.9	5.1	5.2	5.5
	Tổng cộng (1+2+...)					
	Số KTTN kiến nghị (1)	139.034.612.156	139.034.612.156	12.461.705.262	610.975.500	125.961.931.394
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-	-	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-	-	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	139.034.612.156	139.034.612.156	12.461.705.262	610.975.500	125.961.931.394
	Số thực hiện của đơn vị (5)	668.532.735	668.532.735	557.555.044	110.977.691	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	138.366.079.421	138.366.079.421	11.904.150.218	499.997.809	125.961.931.394
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,48%	0,48%	4,47%	18,16%	0,00%
1	Công ty cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà					
	Số KTTN kiến nghị (1)	93.351.599.280	93.351.599.280			93.351.599.280
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	93.351.599.280	93.351.599.280	-	-	93.351.599.280
	Số thực hiện của đơn vị (5)			-		
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	93.351.599.280	93.351.599.280	-	-	93.351.599.280
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
2	Công ty TNHH Cường Hưng					
	Số KTTN kiến nghị (1)	138.055.588	138.055.588			138.055.588
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	138.055.588	138.055.588	-	-	138.055.588
	Số thực hiện của đơn vị (5)					
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	138.055.588	138.055.588	-	-	138.055.588
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
3	Công ty cổ phần phát triển An Hưng phát					
	Số KTTN kiến nghị (1)	16.074.115.400	16.074.115.400			16.074.115.400
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	16.074.115.400	16.074.115.400	-	-	16.074.115.400
	Số thực hiện của đơn vị (5)					
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	16.074.115.400	16.074.115.400	-	-	16.074.115.400
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
4	Công ty CP Đình Thuận					
	Số KTTN kiến nghị (1)	13.644.323.280	13.644.323.280			13.644.323.280
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	13.644.323.280	13.644.323.280	-	-	13.644.323.280
	Số thực hiện của đơn vị (5)			0	0	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	13.644.323.280	13.644.323.280	-	-	13.644.323.280
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
5	Công ty CP địa ốc Long Kim Phát					
	Số KTTN kiến nghị (1)	183.091.346	183.091.346			183.091.346
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	183.091.346	183.091.346	-	-	183.091.346
	Số thực hiện của đơn vị (5)			0	0	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	183.091.346	183.091.346	-	-	183.091.346
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
6	Công ty Cổ phần Anh Vinh					
	Số KTTN kiến nghị (1)	1.144.615.500	1.144.615.500			1.144.615.500
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	1.144.615.500	1.144.615.500	-	-	1.144.615.500
	Số thực hiện của đơn vị (5)			0	0	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	1.144.615.500	1.144.615.500	-	-	1.144.615.500
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
7	Công ty TNHH Nhật Trường					
	Số KTTN kiến nghị (1)	1.426.131.000	1.426.131.000			1.426.131.000
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	1.426.131.000	1.426.131.000	-	-	1.426.131.000
	Số thực hiện của đơn vị (5)			-		-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	1.426.131.000	1.426.131.000	-	-	1.426.131.000
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
8	Liên hiệp HTX dịch vụ tổng hợp Đồng Nai					
	Số KTTN kiến nghị (1)	11.419.833.709	11.419.833.709	11.419.833.709		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	11.419.833.709	11.419.833.709	11.419.833.709	-	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)			-		-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	11.419.833.709	11.419.833.709	11.419.833.709	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%
9	Công ty cổ phần Tổng công ty Tín nghĩa					
	Số KTTN kiến nghị (1)	557.555.044	557.555.044	557.555.044		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	557.555.044	557.555.044	557.555.044	-	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	557.555.044	557.555.044	557.555.044		-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-		-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	100%	0%	0%
10	Công ty TNHH Phúc Hiếu					
	Số KTTN kiến nghị (1)	484.316.509	484.316.509	484.316.509		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	484.316.509	484.316.509	484.316.509	-	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	-			-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	484.316.509	484.316.509	484.316.509	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tổng cộng các khoản thuế	Chi tiết các khoản thuế		Thu khác
				GTGT	TNDN	
11	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)					
	Số KTNN kiến nghị (1)	110.977.691	110.977.691		110.977.691	
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	110.977.691	110.977.691	-	110.977.691	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	110.977.691	110.977.691		110.977.691	-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-	-	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%	0%	100%	0%
12	Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín					
	Số KTNN kiến nghị (1)	499.997.809	499.997.809		499.997.809	
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-			
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-			
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	499.997.809	499.997.809	-	499.997.809	-
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	-			-
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	499.997.809	499.997.809	-	499.997.809	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%	0%	0%	0%

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN CHUYÊN ĐỀ
QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau
1	2	3=4+...+10	7
	Tổng cộng (1+2+...)		
	Số KTNN kiến nghị (1)	929.251.290	929.251.290
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	929.251.290	929.251.290
	Số thực hiện của đơn vị (5)	929.251.290	929.251.290
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%
1	Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai		
	Số KTNN kiến nghị (1)	929.251.290	929.251.290
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	929.251.290	929.251.290
	Số thực hiện của đơn vị (5)	929.251.290	929.251.290
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100%	100%

BẢNG KÊ CHỨNG TỬ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 (Chuyên đề quản lý đất tỉnh Đồng Nai)

TT	Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Số kiến nghị của KTTN	Số tiền trên chứng từ	Các khoản tăng thu NSNN (1)	Các khoản giảm chi đầu tư xây dựng (3)	
	Số chứng từ	Ngày tháng							Cộng	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau
A	B	C	D	E	G	I	2	3	4=4.1+...+4.6	4.2
TỔNG CỘNG										
1	GNT 0838610	13/03/2018	Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	KBNN Biên Hòa	Nộp trả chi phí đầu tư hạ tầng theo kiến nghị của KTTN	929.251.290	929.251.290	1.597.784.025	929.251.290	929.251.290
2	GNT 20170809VN	09/08/2017	Công ty cổ phần Tổng công ty Tín nghĩa	KBNN Đồng Nai	Thuế GTGT	557.555.044	557.555.044	929.251.290	929.251.290	929.251.290
3	GNT	28/12/2017	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	KBNN Đồng Nai	Thuế TNDN	110.977.691	838.246.253	110.977.691		

Đơn vị tính: Đồng

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

Phụ biểu số 05/THKN-NDNS 2017

BẢNG KÊ CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017 (Chuyên đề quản lý đất tỉnh Đồng Nai) (Trích nguồn kinh phí 5% cho KTNN)
(theo nội dung hướng dẫn tại Thông tư 165/2015/TT-BTC ngày 05/11/2015)

TT	Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Tổng số tiền	Tăng thu về thuế, phí, lệ phí, thu khác về thuế	Các khoản chi sai nộp NSNN	
	Số chứng từ	Ngày tháng						Cộng	Đầu tư
A	B	C	D	E	G	$I=2+3+4+5$	2	$4=4.1+4.2$	4.2
			TỔNG CỘNG			1.597.784.025	668.532.735	929.251.290	929.251.290
1	GNT 0838610	13/03/2018	Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	KBNN Biên Hòa	Nộp trả chi phí đầu tư hạ tầng theo kiến nghị của KTNN	929.251.290		929.251.290	929.251.290
2	GNT 20170809VNTN7173	09/08/2017	Công ty cổ phần Tổng công ty Tín nghĩa	KBNN Đồng Nai	Thuế GTGT	557.555.044	557.555.044		
3	GNT	28/12/2017	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	KBNN Đồng Nai	Thuế TNDN	110.977.691	110.977.691		

Đơn vị tính: Đồng

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

Phụ biểu số 061/THKN-NDNS 2017

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN TĂNG THU NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2017 TỈNH ĐỒNG NAI (Chuyên đề quản lý đất tỉnh Đồng Nai)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tăng thu	Giảm chi TX	Giảm chi ĐT
1	2	3	4=5+6+7+8+9	5=5.1+...+5.9	5.1
	Tổng cộng (1+2+...)				
	Số KTNN kiến nghị (1)	139.963.863.446	139.034.612.156	-	929.251.290
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-	-	-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-	-	-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	139.963.863.446	139.034.612.156	-	929.251.290
	Số thực hiện của đơn vị (5)	1.597.784.025	668.532.735	-	929.251.290
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	138.366.079.421	138.366.079.421	-	-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,48%	0,48%		
1	Công ty cổ phần vật liệu xây dựng thế giới nhà	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	93.351.599.280	93.351.599.280		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	93.351.599.280	93.351.599.280		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	93.351.599.280	93.351.599.280		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
2	Công ty TNHH Cường Hưng	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	138.055.588	138.055.588		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	138.055.588	138.055.588		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	138.055.588	138.055.588		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
3	Công ty cổ phần phát triển An Hưng phát	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	16.074.115.400	16.074.115.400		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	16.074.115.400	16.074.115.400		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	16.074.115.400	16.074.115.400		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
4	Công ty CP Đình Thuận	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	13.644.323.280	13.644.323.280		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	13.644.323.280	13.644.323.280		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	13.644.323.280	13.644.323.280		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tăng thu	Giảm chi TX	Giảm chi ĐT
5	Công ty CP địa ốc Long Kim Phát	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	183.091.346	183.091.346		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	183.091.346	183.091.346		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	183.091.346	183.091.346		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
6	Công ty Cổ phần Anh Vinh	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	1.144.615.500	1.144.615.500		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	1.144.615.500	1.144.615.500		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	1.144.615.500	1.144.615.500		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
7	Công ty TNHH Nhật Tường	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	1.426.131.000	1.426.131.000		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	1.426.131.000	1.426.131.000		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	1.426.131.000	1.426.131.000		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
8	Liên hiệp HTX dịch vụ tổng hợp Đồng Nai	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	11.419.833.709	11.419.833.709		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	11.419.833.709	11.419.833.709		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-			
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	11.419.833.709	11.419.833.709		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
9	Công ty cổ phần Tổng công ty Tín nghĩa	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	557.555.044	557.555.044		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	557.555.044	557.555.044		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	557.555.044	557.555.044		
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100,00%	100%		
10	Công ty TNHH Phúc Hiểu	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	484.316.509	484.316.509		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	484.316.509	484.316.509		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	-		
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	484.316.509	484.316.509		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Tăng thu	Giảm chi TX	Giảm chi ĐT
11	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	110.977.691	110.977.691		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	110.977.691	110.977.691		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	110.977.691	110.977.691		
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-	-		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100,00%	100%		
12	Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	499.997.809	499.997.809		
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	-		
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	-		
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	499.997.809	499.997.809		
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	-		
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	499.997.809	499.997.809		
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0,00%	0%		
13	Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	-			
	Số KTNN kiến nghị (1)	929.251.290			929.251.290
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-			-
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-			-
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	929.251.290			929.251.290
	Số thực hiện của đơn vị (5)	929.251.290			929.251.290
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	-			-
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	100,00%			100,00%

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị được kiểm toán	Tổng số	Kiến nghị khác
1	2	3=4+...+10	6
	Tổng cộng (1+2+...)		
	Số KTNN kiến nghị (1)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	0%
1	Sở tài chính tỉnh Đồng Nai		
	Số KTNN kiến nghị (1)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Số kiến nghị điều chỉnh giảm (2)	-	
	Số kiến nghị điều chỉnh tăng (3)	-	
	Số kiến nghị đủ bằng chứng (4=1-2+3)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Số thực hiện của đơn vị (5)	-	
	Số chưa thực hiện (6=4-5)	16.076.270.237	16.076.270.237
	Tỷ lệ thực hiện (7)=(5/4)*100%	0%	

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ KHÁC CHUYÊN ĐỀ VIỆC QL&SD ĐẤT GIAI ĐOẠN 2014 - 2016 TỈNH ĐỒNG NAI

STT	Chỉ tiêu	Số KTNN kiến nghị	Số đã thực hiện đến nay	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ thực hiện
I	Giảm ghi thu - ghi chi (Khấu trừ vào tiền SDD)	16.076.270.237		16.076.270.237	0%
1	Dự án Khu đô thị thương mại cao cấp Phước Hưng	-		-	
2	Dự án Khu dân cư Long Hưng	-		-	
3	Dự án Khu dân cư Hiệp Phước	5.640.679.050		5.640.679.050	0%
4	Dự án Khu dân cư Lộc An	386.453.400		386.453.400	0%
5	Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa	-		-	
6	Dự án Khu dân cư phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa	158.774.800		158.774.800	0%
7	Dự án Khu dân cư khu phố Bình Dương	-		-	
8	Dự án Khu đô thị mới Phước An	7.426.130.062		7.426.130.062	0%
9	Dự án Khu nhà ở Thương mại tại phường Trảng Dài, TP Biên Hòa	25.717.788.000		25.717.788.000	0%
10	Dự án khu dân cư xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (CTCP Đệ Tam)	- 4.599.088.975		- 4.599.088.975	0%
	Dự án khu dân cư xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (CTCP và đầu tư	-		-	
11	XD Nhơn Thành	-		-	
12	Dự án Khu dân cư An Thuận	- 18.654.466.100		- 18.654.466.100	0%

TỜNG HỢP THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÀN VỀ XỬ LÝ TRÁCH NHIỆM TẬP THỂ, CÁ NHÂN

STT	Trích từ báo cáo kiểm toán	Nội dung kiến nghị	Thực hiện			
			Kiểm điểm tập thể		Kiểm điểm cá nhân	
			Hình thức kiểm điểm	Tên tập thể	Hình thức kiểm điểm	Tên cá nhân, chức vụ, chức danh (nếu có)
1	Mục 1.3 Phần thứ 3 - Báo cáo kiểm toán Việc quản lý và sử dụng đất khu đô thị và các dự án được giao, thuế đất giai đoạn 2014-2016 của tỉnh Đồng Nai.	<p>Đề nghị UBND tỉnh tổ chức kiểm điểm, xử lý theo quy định đối với tập thể và cá nhân liên quan để xảy ra các sai phạm, cụ thể:</p> <p>(1) Hội đồng thẩm định giá, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế và UBND tỉnh trong việc thẩm định, tham mưu và quyết định đơn giá đất để tính tiền sử dụng đất, thuế đất thấp, chưa sát với thực tế làm giảm nghĩa vụ nộp ngân sách đối với nhà nước; chưa tính đúng diện tích đất phải thu tiền sử dụng đất, thuế đất tại một số dự án làm giảm số phải nộp NSNN (Chi tiết tại Phụ lục số 08/BCKT-QL.SDD: Thuyết minh kết quả kiểm toán thu ngân sách nhà nước năm 2017).</p> <p>(2) Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các ngành chức năng theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện chưa nghiêm túc Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thẩm định hồ sơ, xác định tiền thuế đất, thuế mặt nước; ký kết hợp đồng thuế đất, thuế mặt nước và thu tiền thuế đất, thuế mặt nước đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất, thuế mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục và trách nhiệm phối hợp xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, ảnh hưởng đến việc huy động kịp thời số thu tiền sử dụng đất, thuế đất vào NSNN.</p> <p>(3) Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế không thực hiện kịp thời các thủ tục để thu tiền thuế đất theo quy định tại khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 được bổ sung tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ.</p> <p>(4) Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc phê duyệt quy hoạch, tham mưu phê duyệt quy hoạch và quy hoạch điều chỉnh không đúng quy định (tỷ lệ đất dành cho cây xanh, đất dành cho công trình giáo dục thấp hơn quy định; phê duyệt quy hoạch ảnh hưởng đến lợi ích công cộng xung quanh).</p>	Đang thực hiện	Đang thực hiện		

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

BÁO CÁO

**KIỂM TRA THỰC HIỆN KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN
CÁC NĂM TRƯỚC CÒN TỒN ĐỘNG TẠI TỈNH ĐỒNG NAI**

*(Kèm theo Công văn số 396./KTNN-KVXIII ngày 07/12/2017
của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)*

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

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

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO

**Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán các năm trước
còn tồn đọng tại tỉnh Đồng Nai**

Thực hiện Quyết định số 32/QĐ-KV XIII ngày 27/4/2018 của Kiểm tra viên Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII về việc kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán năm 2017 tại tỉnh Đồng Nai;

Đoàn Kiểm tra của KTNN Khu vực XIII đã tiến hành Kiểm tra thực hiện kết luận, kiến nghị kiểm toán các năm trước còn tồn đọng tại tỉnh Đồng Nai từ ngày 07/5 đến ngày 11/5/2018.

1. Phạm vi kiểm tra: Kiểm tra việc thực hiện kiến nghị kiểm toán những năm trước chưa thực hiện tại tỉnh Đồng Nai;

Thời kỳ được kiểm tra: Từ thời điểm phát hành báo cáo kiểm tra năm 2017 đến thời điểm kiểm tra.

2. Nội dung kiểm tra: Tình hình thực hiện đối với tất cả các kiến nghị kiểm toán của KTNN chưa thực hiện những năm trước; xác định những kiến nghị kiểm toán đơn vị đã thực hiện được và những kiến nghị chưa thực hiện được kèm theo những bằng chứng cụ thể, xác định rõ nguyên nhân (chủ quan, khách quan) và đưa ra hướng khắc phục;

**PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ KIỂM TRA**

I. Kiến nghị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán Ngân sách địa phương

1. Tổng hợp tình hình thực hiện kiến nghị về xử lý tài chính

Đơn vị tính: đồng

TT	Chi tiêu	Số kiến nghị tồn đọng	Số thực hiện	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ TH
TỔNG CỘNG		94.587.678.908	9.226.610.472	85.361.068.436	10%
KIẾN NGHỊ NĂM 2008 (Niên độ 2007)		40.098.459.224		40.098.459.224	0%
I	Tăng thu ngân sách	40.098.459.224		40.098.459.224	
1	Thuế nhà, đất	40.098.459.224		40.098.459.224	
KIẾN NGHỊ NĂM 2010 (Niên độ 2009)		3.154.571.732		3.154.571.732	0%
I	Tăng thu ngân sách	484.075.002		484.075.002	
1	Thuế GTGT	452.922.302		452.922.302	
2	Thu khác	31.152.700		31.152.700	
II	Các khoản phải nộp, hoàn trả và quản lý qua NSNN	2.670.496.730		2.670.496.730	

TT	Chi tiêu	Số kiến nghị tồn đọng	Số thực hiện	Số chưa thực hiện	Tỷ lệ TH
1	Các khoản khác	2.670.496.730		2.670.496.730	
KIẾN NGHỊ NĂM 2011 (Niên độ 2010)		410.148.323	10.000.000	400.148.323	2%
I	Tăng thu ngân sách	96.961.323	10.000.000	86.961.323	
1	Thuế GTGT	88.764.526	10.000.000	78.764.526	
2	Thuế TNDN	8.196.797		8.196.797	
II	Giảm chi đầu tư xây dựng	313.187.000	0	313.187.000	
1	Thu hồi nộp NSNN chi sai chế độ	313.187.000		313.187.000	
KIẾN NGHỊ NĂM 2013 (Niên độ 2012)		5.515.408.230	2.482.463.719	3.032.944.511	45%
I	Tăng thu ngân sách	986.603.220	0	986.603.220	
1	Thuế TNDN	986.603.220		986.603.220	
II	Giảm chi thường xuyên	2.013.740.228	1.877.280.300	136.459.928	
1	Thu hồi nộp NSNN (chi sai chế độ)	2.013.740.228	1.877.280.300	136.459.928	
III	Giảm chi đầu tư xây dựng	2.515.064.782	605.183.419	1.909.881.363	
1	Thu hồi nộp NSNN (chi sai chế độ)	96.154.000		96.154.000	
2	Giảm cấp phát, thanh toán (chi sai chế độ)	1.569.591.106	538.303.700	1.031.287.406	
3	Giảm giá trị trúng thầu	403.170.137	66.879.719	336.290.418	
4	Khác	446.149.539		446.149.539	
KIẾN NGHỊ NĂM 2015 (Niên độ 2014)		2.728.408.252	2.513.128.252	215.280.000	92%
I	Giảm chi thường xuyên	215.280.000	0	215.280.000	
1	Thu hồi nộp NSNN (chi sai chế độ)	215.280.000		215.280.000	
II	Giảm chi đầu tư xây dựng	2.513.128.252	2.513.128.252	0	
1	Giảm cấp phát, thanh toán (chi sai chế độ)	2.513.128.252	2.513.128.252	0	
KIẾN NGHỊ NĂM 2016 (Niên độ 2015)		42.680.683.147	4.221.018.501	38.459.664.646	10%
A	Các khoản tăng thu ngân sách	20.462.250.907		20.462.250.907	
1	Thu khác	1.941.566.719		1.941.566.719	
2	Thuế nhà, đất	18.520.684.188		18.520.684.188	
B	Các khoản giảm chi	22.218.432.240	4.221.018.501	17.997.413.739	
I	Giảm chi thường xuyên	8.358.724.106		8.358.724.106	
1	Thu hồi nộp NSNN các khoản chi sai quy định	8.322.724.106		8.322.724.106	
2	Thu hồi kinh phí thừa	36.000.000		36.000.000	
II	Giảm chi đầu tư xây dựng	13.859.708.134	4.221.018.501	9.638.689.633	
1	Thu hồi nộp NSNN các khoản chi sai quy định	106.069.000	106.069.000	0	
2	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau	1.886.241.329	1.258.583.501	627.657.828	
3	Giảm giá trị trúng thầu	11.867.397.806	2.856.366.000	9.011.031.806	

*** Tổng số kiến nghị các năm trước chưa thực hiện tính đến 11/5/2018 là 85.361.068.436 đồng. Cụ thể như sau:**

1.1. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2008 (niên độ 2007): số tăng thu ngân sách chưa thực hiện là 40.098.459.224 đồng. Gồm:

- Công ty CP địa ốc 9: 1.361.780.557 đồng (Thu tiền sử dụng đất): Đơn vị không chấp nhận đã có văn bản đề nghị KTNN xem xét.

- Công ty Tín Nghĩa: Tiền thuế đất phải nộp là 627.712.492 đồng, tuy nhiên tại Biên bản xác nhận số liệu và kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán năm 2008 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai giữa KTNN KV IV và Cục thuế ngày 01/02/2010, khoản tiền 627.712.492 đồng đơn vị xin khấu trừ vào tiền thuê đất nộp thừa năm 2006 là 30 tỉ

đồng và đã được Cục thuế chấp nhận. Số liệu này Cục thuế đang tiếp tục cung cấp bằng chứng đã khấu trừ.

- Về truy thu số tiền sử dụng đất niên độ ngân sách 2007 của Công ty TNHH TM Xây dựng Nhật Quang là 33.140.167.096 đồng và Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Thành Hưng là 4.968.799.079 đồng. Tình hình thực hiện:

(1) Trường hợp của Công ty TNHH TM-XD Nhật Quang: Cục Thuế xác định lại số phải nộp giảm còn 31.516.273.541 đồng để giải cụ thể tại công văn số 3470/CT-QLCKTTĐ ngày 06/5/2016 về việc báo cáo tình hình về kiến nghị, khiếu nại của đơn vị được kiểm toán.

Ngày 13/9/2016 Cục Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản số 7660/CT-QLCKTTĐ về việc báo cáo tình hình về kiến nghị, khiếu nại của đơn vị được kiểm toán, trong nội dung văn bản có ghi nhận ý kiến phúc đáp của Chi cục Thuế Quận 6 tại công văn số 14250/CCT-KT1 ngày 18/8/2016 như sau: "...Kết quả xử lý: Công ty TNHH TM-XD Nhật Quang khai báo dự án chưa hình thành, công ty cam kết số tiền: 31.516.273.541 đồng không đưa vào giá thành dự án, không kê khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm triển khai dự án cho đến nay và chịu trách nhiệm về nội dung cung cấp. Chi cục Thuế Quận 6 ghi nhận số liệu cung cấp và giải trình của Công ty TNHH TM-XD Nhật Quang và tiếp tục theo dõi, đối chiếu tình hình kê khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến dự án Khu đô thị Nhơn Phước Nhơn Trạch Đồng Nai, sẽ thực hiện kiểm tra nội dung này khi kiểm tra thuế tại doanh nghiệp".

(2) Trường hợp của Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh nhà Thành Hưng: Cơ quan thuế xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp thêm giảm còn 4.805.331.437 đồng theo thông báo số 377/TB.CT.KK&KTT ngày 16/4/2009, đồng thời Cục Thuế đã có văn bản gửi Tổng kiểm toán nhà nước đề nghị xem xét tại công văn 7037/CT-QLCKTTĐ.

Ngày 17/10/2016 Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gửi văn bản số 8750/CT-QLCKTTĐ về việc báo cáo tình hình về kiến nghị, khiếu nại của đơn vị được kiểm toán và được Chi cục Thuế Quận 10 phúc đáp theo Văn bản số 12249/CV-CCT-KT3 ngày 22/9/2016, nội dung như sau: "Đối với dự án Khu dân cư Thành Hưng, Công ty chưa thực hiện kết chuyển doanh thu, chi phí tính thuế Thu nhập doanh nghiệp do chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu. Hiện nay Công ty đang kê khai tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo từng lần phát sinh của dự án. Vì vậy Chi cục Thuế Quận 10 chưa đủ căn cứ xác định việc hạch toán các khoản chi phí đối với dự án là có bao gồm hay không bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp thêm 4.805.331.437 đồng theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

1.2. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2010 (niên độ 2009): Số chưa thực hiện là 3.154.571.732 đồng. Gồm:

- Công ty CP Đầu tư và PTDV Du lịch Hải Thuận: chưa thực hiện kiến nghị nộp thuế GTGT, số tiền 452.922.302 đồng. Nguyên nhân: Hiện nay, Công ty CP Đầu tư và PTDV Du lịch Hải Thuận đã chuyển địa điểm kinh doanh từ Huyện Long Khánh – Đồng Nai tới Quận Tân Bình - Hồ Chí Minh. Chi cục Thuế Long Khánh đã có thông báo số 793/TB-KK&KTT ngày 15/9/2009 gửi Chi cục Thuế Quận Tân Bình về việc tình trạng kê khai thuế của người nộp thuế chuyển cơ quan thuế quản lý, đồng thời đề nghị tiếp tục theo dõi đơn đốc đơn vị thực hiện các khoản nộp thuế. Tuy nhiên, đến nay chưa nhận được phúc đáp của Chi cục Thuế Quận Tân Bình.

- Công ty CP Kinh Doanh Nhà: Số tiền 31.152.700 đồng (khoản phải thu khác): Cục Thuế tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 9549/CT-KTNB ngày 08/11/2016 gửi Sở Tài Chính, trong đó có nêu “*Đây là công ty Nhà nước sử dụng sai nguồn vốn Nhà nước, thuộc quản lý của Sở Tài Chính*” do đó, khoản này Cục thuế chuyển sang cho Sở Tài chính theo dõi. Tuy nhiên, tại thời điểm kiểm tra thực hiện kiến nghị, Công ty CP Kinh Doanh Nhà đã thực hiện nộp 8.982.661.005 đồng vào Kho bạc nhà nước, số còn phải nộp 31.152.700 đồng đề nghị Cục thuế giao lại cho Sở Tài chính chịu trách nhiệm tiếp tục thu hồi.

- Phòng TCKH TP Biên Hoà: chưa thực hiện kiến nghị các khoản phải nộp, hoàn trả và quản lý qua NSNN, số tiền 2.670.496.730 đồng. Nguyên nhân: đây là khoản kinh phí đóng góp của các doanh nghiệp để thanh toán, hoàn tạm ứng ngân sách thành phố công trình sửa chữa đường từ ga Hố Nai đến đường vào kho K860 (công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 4/11/2009). Tuy nhiên, đến nay các doanh nghiệp vẫn chưa nộp số tiền đóng góp còn thiếu.

1.3. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2011 (niên độ 2010): số chưa thực hiện là 400.148.323 đồng. Gồm:

- HTX Dịch vụ - Thương mại - Nông nghiệp Sông Ray: Số chưa thực hiện là 78.764.526 đồng (Thuế GTGT). Chi cục thuế Cẩm Mỹ nhiều lần làm việc đôn đốc và Thông báo Hợp tác xã nộp số tiền thuế GTGT theo kết luận của Đoàn kiểm toán nhà nước, nhưng đến nay Hợp tác xã vẫn chưa thực hiện (do khó khăn về tài chính). Cục Thuế đã có văn bản số 126/CT-KTNB ngày 10/01/2018 đôn đốc thu theo kiến nghị KTNN. Chi cục Thuế huyện Cẩm Mỹ đã có văn bản số 24/CCT-KTr ngày 15/01/2018 và Biên bản làm việc ngày 22/01/2018 để đôn đốc thu nợ kéo dài theo kiến nghị của KTNN. Tuy nhiên, đến ngày 29/01/2018 Hợp tác xã vẫn không chấp hành nộp tiền thuế vào NSNN, Chi cục Thuế đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-CCT cưỡng chế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản tại ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện Cẩm Mỹ để thu nợ thuế. Vào ngày 30/01/2018 Hợp tác xã đã có văn bản cam kết xin nộp dần 10.000.000 đồng/01 Quý kể từ quý 1/2018 (do HTX còn gặp nhiều khó khăn) và Hợp tác xã đã nộp nợ thuế 10.000.000 đồng vào ngày 30/01/2018.

- Công ty TNHH Phú An: số tiền thuế TNDN chưa thực hiện theo kiến nghị là 121.402.243 đồng. Đến thời điểm Đoàn Kiểm toán lập biên bản, công ty đã nộp thêm vào ngân sách nhà nước 113.205.446 đồng (có chứng từ đính kèm), công ty còn nợ 8.196.797 đồng

- Ban QLDA TX Long Khánh: chưa thực hiện thu hồi nộp NSNN các khoản chi sai chế độ 313.187.000 đồng. Nguyên nhân chưa thực hiện: Ban QLDA Long Khánh đã tham mưu UBND thị xã ban hành quyết định để thu hồi số tiền trên nộp NSNN theo quy định. Tuy nhiên tình hình tài chính của các nhà thầu khó khăn nên xin gia hạn thời gian nộp trả ngân sách.

1.4. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2013 (niên độ 2012): số chưa thực hiện là 3.032.944.511 đồng. Gồm:

- Công ty TNHH Bình Tiên Đồng Nai: KTNN kiến nghị tăng thu thuế TNDN số tiền 1.129.312.655 đồng, công ty đã nộp số thuế TNDN số tiền 261.846.792 đồng, số thuế TNDN chưa thực hiện theo kiến nghị là 867.465.862 đồng. Nguyên nhân chưa thực hiện: Cục thuế đã có công văn số 9548/CT-KTNB ngày 8/11/2016 gửi UBND tỉnh Đồng Nai và Kiểm toán nhà nước kiến nghị KTNN điều chỉnh giảm khoản này nhưng chưa có trả lời từ phía KTNN. (căn cứ Biên bản làm việc ngày 06/6/2014 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai với Công ty TNHH Bình Tiên Đồng Nai, Cục thuế đề nghị điều chỉnh giảm thu nhập từ hoạt động tài chính của các cổ đông số tiền 11.566.211.494 đồng, tương ứng giảm số thuế TNDN 867.465.862 đồng).

Ngày 24/5/2017 Cục Thuế đã có văn bản số 4489/CT-KTNB gửi UBND tỉnh Đồng Nai, Kiểm toán Nhà nước, Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII đề nghị giảm tăng thu đối với đơn vị này.

- Công ty TNHH Tân Toàn Tiến: số tiền thuế GTGT chưa thực hiện theo kiến nghị kiểm toán là 119.137.358 đồng. Chi cục thuế Huyện Long Thành đã có Quyết định số 3544/QĐ-CCT về việc áp dụng cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng, thời gian thực hiện cưỡng chế vào lúc 9h ngày 14/7/2016.

Đến nay, công ty đã bỏ địa chỉ kinh doanh và được Chi cục thuế ghi nhận tại biên bản xác minh tình trạng hoạt động ngày 04/8/2017. Cục Thuế kiến nghị Kiểm toán nhà nước điều chỉnh giảm đối với khoản tăng thu này.

- Nộp trả NSNN do cấp trùng thẻ BHYT - BHXH tỉnh: 136.459.928 đồng. Nguyên nhân: phần cấp trùng thẻ BHYT này là phần Trung ương đảm bảo do đó BHXH tỉnh chưa làm văn bản báo cáo Bảo hiểm xã hội Việt Nam cho ý kiến xử lý đối với khoản tiền cấp trùng thẻ năm 2010 (BHXH quyết toán với BHXH Trung ương, có văn bản báo cáo). BHXH Trung ương đang tiếp tục xử lý phần thu này.

- Ban QLDA Thống Nhất: chưa thu hồi nộp NSNN số tiền 96.154.000 đồng. Nguyên nhân: UBND huyện Thống Nhất đã gửi giấy mời làm việc với đơn vị thi công ngày 08/10/2013 (Công ty TNHH Thuận An Anh) nhưng đơn vị không đến tham dự.

Ban QLDA huyện Thống Nhất đã 04 lần gửi thông báo nhưng đơn vị không nộp trả, không phản hồi và đơn vị thi công đã thay đổi địa chỉ công ty nên Ban QLDA không liên hệ được với công ty.

- Ban QLDA TP Biên Hoà: giám cấp phát, thanh toán chưa thực hiện số tiền 138.619.479 đồng. Nguyên nhân: giá trị giảm trừ sẽ được thực hiện khi quyết vốn đầu tư hoàn thành công trình theo quy định. Nguyên nhân: Do các dự án đang làm các thủ tục quyết toán A - B, lập báo cáo quyết toán trình cơ quan Tài chính thẩm tra. Giá trị giảm trừ sẽ được thực hiện khi quyết vốn đầu tư hoàn thành công trình theo quy định.

- Ban QLDA Trảng Bom: tổng số tiền chưa thực hiện là 1.662.283.405 đồng (gồm: giám cấp phát, thanh toán số tiền 879.843.448 đồng; giảm giá trị trúng thầu số tiền 336.290.418 đồng; các khoản khác số tiền 446.149.539 đồng). Nguyên nhân: do các dự án đang làm các thủ tục quyết toán A - B, lập báo cáo quyết toán trình cơ quan Tài chính thẩm tra. Giá trị giảm trừ sẽ được thực hiện khi quyết vốn đầu tư hoàn thành công trình theo quy định.

- Ban QLDA Cẩm Mỹ: giám cấp phát, thanh toán chưa thực hiện số tiền 12.824.479 đồng. Nguyên nhân: Do các dự án đang làm các thủ tục quyết toán A - B, lập báo cáo quyết toán trình cơ quan Tài chính thẩm tra. Giá trị giảm trừ sẽ được thực hiện khi quyết vốn đầu tư hoàn thành công trình theo quy định.

1.5. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2015 (niên độ 2014): số chưa thực hiện là 215.280.000 đồng

- Bảo hiểm xã hội tỉnh chưa thực hiện nộp ngân sách (kiểm toán tổng hợp tại Sở Tài chính) số tiền 215.280.000 đồng. Nguyên nhân: đây là phần cấp trùng thẻ BHYT do ngân sách Trung ương đảm bảo; UBND tỉnh đang xem xét và báo cáo Bộ Tài chính theo quy định.

1.6. Đối với kiến nghị kiểm toán năm 2016 (niên độ 2015): số chưa thực hiện là 38.459.664.646 đồng:

- Công ty Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai: chưa thực hiện nộp khoản tăng thu NSNN số tiền 1.941.566.719 đồng (là số dư đến 31/12/2013 của niên độ báo cáo tài chính năm 2013 của KTTN KV XIII kiến nghị nộp về Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)).

Nguyên nhân chưa thực hiện kiến nghị: Công văn 4127/UBND-KT ngày 19/5/2014 của UBND Tỉnh Đồng Nai đã chấp nhận cho Công ty Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ lên 350 tỷ, nếu nộp số tiền trên về SCIC thì vốn điều lệ của Công ty sẽ bị thiếu. Đồng thời, UBND tỉnh đã có công văn 214/UBND-KT ngày 09/01/2017 gửi Kiểm toán nhà nước xem xét chấp nhận số tiền 1.941.566.719 đồng được bổ sung tăng vốn điều lệ cho đơn vị.

Cục Thuế đã cung cấp đầy đủ hồ sơ chứng minh và đã được ghi nhận tại biên bản kiểm tra ngày 17/5/2017 theo quyết định 43/QĐ-KVXIII ngày 12/5/2017 của Đoàn kiểm toán nhà nước KV XIII.

- Tiền thuê đất, chưa thực hiện số tiền 18.520.684.188 đồng, gồm: tiền thuê đất các dự án xây dựng KD hạ tầng KCN Ông Kèo tại xã Phước Khánh huyện Nhơn Trạch của Tổng công ty Tín Nghĩa với số tiền thuê đất 9.472.398.102, dự án xây dựng hạ tầng KCN Nhơn Trạch 2 tại xã Hiệp Phước, Long Thọ huyện Nhơn Trạch của Cty CP phát triển đô thị và Công nghiệp với số tiền thuê đất 7.595.970.480 đồng, dự án xây dựng HTX TMDVVT Nhơn Trạch tại xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch của HTX TMDVVT Nhơn Trạch với số tiền thuê đất 1.452.315.606 đồng. Nguyên nhân: các công ty đang có văn bản giải trình với Kiểm toán Nhà nước về việc không thu hồi khoản thu từ tiền sử dụng đất này. Bên cạnh đó, Sở Tài chính Đồng Nai đã tổ chức họp Hội đồng Thẩm định giá đất để xác định bổ sung tiền thuê đất phải nộp của các dự án; kết quả cuộc họp đưa ra là việc thực hiện tính toán giảm trừ giá thuê đất đối với các dự án có thời điểm tính tiền thuê đất trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2014 là phù hợp với các quy định. UBND tỉnh kiến nghị điều chỉnh giảm kiến nghị này tại CV số 4753/UBND-KT ngày 22/5/2017 gửi KTNN.

*Giảm chi thường xuyên số tiền là 8.358.724.106 đồng;

- Thu hồi nộp NSNN các khoản chi sai quy định, số tiền 8.322.724.106 đồng; cụ thể: thu hồi các khoản cấp bằng lệnh chi tiền để hỗ trợ cho một số đơn vị ngành dọc, đơn vị chưa chi, chưa có chứng từ quyết toán nhưng tỉnh đã đưa số cấp này vào quyết toán chi NSDP 2015 (Cục thuế số tiền 3.886.590.694 đồng, Cục Hải quan số tiền 4.403.027.162 đồng, Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh số tiền 33.106.250 đồng). Nguyên nhân chưa thực hiện: các đơn vị báo cáo số kinh phí Sở Tài chính đã cấp bằng lệnh chi tiền trên đã thực hiện các nhiệm vụ chi và đã thanh toán cho các đơn vị thi công, đơn vị tư vấn (chứng từ kèm theo). Do đó, các đơn vị kiến nghị Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII điều chỉnh giảm kiến nghị, không thu hồi khoản kinh phí này (Tại CV số 4753/UBND-KT ngày 22/5/2017).

- Thu hồi kinh phí thừa, số tiền 36.000.000 đồng (tổng hợp tại Sở Tài chính). Cụ thể: là kinh phí thừa tỉnh cấp bổ sung có mục tiêu cho ngân sách huyện Tân Phú đã hết nhiệm vụ chi, nhưng huyện chưa nộp trả ngân sách tỉnh. Nguyên nhân chưa thực hiện: do sai sót trong quá trình tổng hợp số liệu từ chứng từ (số KTNN kiến nghị: 4.070.656.768đ; số liệu tổng hợp từ chứng từ: 4.034.656.768đ; chênh lệch 36.000.000đ). Do đó, Sở Tài chính kiến nghị điều chỉnh giảm kiến nghị này (Tại CV số 4753/UBND-KT ngày 22/5/2017).

* Giảm chi đầu tư, chưa thực hiện số tiền 9.638.689.633 đồng

- Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau, số tiền: 627.657.828 đồng

+ Ban QLDA khu vực chuyên ngành y tế, số tiền 198.498.000 đồng; Ban QLDA huyện Tân Phú, số tiền 429.149.260 đồng. Nguyên nhân: các công trình đang thực hiện thủ tục quyết toán, giá trị giảm trừ sẽ được thực hiện khi quyết vốn đầu tư hoàn thành công trình theo quy định;

+ Trường Đại học Đồng Nai 10.568 đồng.

- Giảm giá trị trúng thầu, số tiền 9.011.031.806 đồng. Gồm: Ban QLDA khu vực chuyên ngành y tế, số tiền 5.921.695.000 đồng; Ban Quản lý dự án chuyên ngành Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai, số tiền 3.089.336.806 đồng. Nguyên nhân: Các đơn vị chưa giảm giá trị trúng thầu chưa thực hiện theo kiến nghị của KTN; theo báo cáo của tỉnh Đồng Nai sẽ thực hiện giảm trừ khi quyết toán.

2. Kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

2.1 Những kiến nghị đang thực hiện

(1) Kiến nghị: Chấn chỉnh công tác ký hợp đồng thuê đất. Rà soát lại các đơn vị trên địa bàn đã thực hiện ký hợp đồng thuê đất, các trường hợp ký hợp đồng thuê đất chậm, thời điểm bắt đầu tính tiền thuê đất trên hợp đồng muộn hơn so với thời điểm bàn giao đất sử dụng thì ra thông báo chuyển cơ quan Thuế thực hiện truy thu tiền thuê đất theo quy định.

Kết quả thực hiện: Theo báo cáo của Sở TNMT. Sau khi rà soát các đơn vị trên địa bàn, kết quả như sau: 38 trường hợp đã ký Hợp đồng thuê đất trước thời điểm ngày 31/12/2014; 02 trường hợp ký Hợp đồng thuê đất sau thời điểm 31/12/2014 (Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai và Viễn thông Đồng Nai (Trạm viễn thông Phú Lý); 02 trường hợp đã có Quyết định rà soát năm nhưng đang đợi xác định giá ((Công ty Chế biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai và Viễn thông Đồng Nai (Trạm viễn thông Long Đức)); 02 trường hợp đất đang tranh chấp nên chưa lập được thủ tục đất đai (Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai (Cửa hàng Kiềm Tân) và Viễn thông Đồng Nai (Cửa hàng 30D CMT8); 01 trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất chưa chuyển sang thuê đất (Công ty cổ phần chăn nuôi Phú Sơn); 01 trường hợp Công ty không có nhu cầu tiếp tục sử dụng và Văn bản 324/VB.Cty ngày 31/10/2015 đề nghị hoàn trả cho Nhà nước (Công ty Chế biến Xuất Nhập Khẩu Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai). Sở Tài nguyên và Môi trường đã nhiều lần liên hệ và đề nghị Công ty có báo cáo về tình hình sử dụng đất và cung cấp thêm hồ sơ pháp lý có liên quan. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa nhận được đầy đủ hồ sơ nên chưa có cơ sở tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định; 01 trường hợp đang làm thủ tục đất đai tại Sở Tài nguyên và Môi trường ((Viễn thông Đồng Nai (Nhà võ trạm BD Sông Mây)).

Còn lại 28 trường hợp, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở kiểm tra rà soát hồ sơ do danh sách Cục thuế cung cấp chỉ có tên Công ty, địa chỉ trụ sở và diện tích, không có vị trí khu đất nên không có cơ sở để xác định. Sở Tài nguyên và Môi trường đã

phối hợp với các trường hợp trên để rà soát, tuy nhiên các Công ty báo lại là không có khu đất nào khớp với số liệu diện tích của các khu đất mà các Công ty hiện đang quản lý.

(2) Kiến nghị: Ký phụ lục bổ sung đơn giá tiền thuê đất theo Điều 4, Điều 5, Điều 6 và Điều 7, Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 đối với các trường hợp có Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất đã hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất.

Kết quả thực hiện: Theo báo cáo của Sở TNMT. Sau khi rà soát kết quả như sau: 55 trường hợp đã thực hiện điều chỉnh giá trước thời điểm 31/12/2014 hoặc đã ký Hợp đồng thuê đất trước thời điểm 31/12/2014, đến thời điểm 31/12/2014 chưa phải điều chỉnh đơn giá thuê đất; 14 trường hợp đã thanh lý Hợp đồng thuê đất; 22 trường hợp ở danh sách chưa ký Hợp đồng chuyển qua (không xác định được vị trí); Còn lại 57 trường hợp chưa điều chỉnh giá, trong đó có 21 trường hợp đã điều chỉnh chu kỳ 2006 - 2010, 36 trường hợp chưa điều chỉnh. Nguyên nhân khách quan như sau:

+ Sau khi Nghị định số 142 có hiệu lực (ngày 01/01/2006), Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản gửi Sở Tài chính (kèm theo danh sách các Hợp đồng thuê đất đã ký trước ngày 01/01/2006) để đề nghị Sở Tài chính xác định giá thuê đất theo quy định của Nghị định 142 làm cơ sở điều chỉnh giá thuê đất. Tuy nhiên, quá trình thực hiện phát sinh một số vướng mắc như: hiện trạng (vị trí, loại đường) có thay đổi so với sơ đồ vị trí đất kèm theo quyết định cho thuê đất. Nếu căn cứ vào sơ đồ vị trí đất của doanh nghiệp đã ký hợp đồng thuê đất trước ngày 01/01/2006 để xác định giá thuê đất theo quy định của Nghị định 142 sẽ không chính xác và dẫn đến thất thu cho ngân sách. Do vậy, căn cứ bản đồ kèm theo quyết định cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính đã không thể xác định giá thuê đất theo quy định của Nghị định 142.

+ Có một số trường hợp mặc dù đã có Văn bản xác định giá của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Phụ lục Hợp đồng thuê đất điều chỉnh giá mới và mời các doanh nghiệp lên ký nhưng các doanh nghiệp không liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận về ký hoặc nhận về nhưng doanh nghiệp không ký hoặc không liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nhận Phụ lục Hợp đồng thuê đất về ký với một số lý do sau: Giá thuê đất điều chỉnh quá cao (phần lớn các doanh nghiệp đã ký Phụ lục Hợp đồng là các doanh nghiệp được hưởng nguyên tắc điều chỉnh giá tăng 15% so với đơn giá của chu kỳ trước đó); Việc áp dụng các quy định của Pháp luật tại một thời điểm nhất định là như nhau giữa các doanh nghiệp. Tại thời điểm trước ngày 01/01/2006, tiền thuê đất được thực hiện theo các quyết định 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 (đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài) và Quyết định số 1357/C/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 (đối với doanh nghiệp trong nước) của Bộ Tài chính. Cả hai quyết định đều ghi rõ nguyên tắc “Tiền thuê đất được ổn định tối thiểu 05 năm và sẽ được điều chỉnh tăng không quá 15% so với lần công bố trước đó”. Như vậy, các doanh nghiệp đã thực hiện thuê đất với Nhà nước tại thời điểm trước ngày 01/01/2006 đều phải áp dụng nguyên tắc này theo đúng quy định. Việc ghi lại nguyên tắc này trong các hợp đồng thuê đất hoặc Quyết định thuê đất hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hay không thì cũng không ảnh hưởng

đến việc áp dụng các quy định của pháp luật. Do vậy, quy định việc trong các giấy tờ hợp đồng thuê đất hoặc Quyết định thuê đất hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ghi nguyên tắc trên thì mới tiếp tục được hưởng còn các trường hợp không ghi thì phải điều chỉnh lại giá thuê đất theo Nghị định 142 là không hợp lý và không công bằng giữa các doanh nghiệp; Mặt khác, các doanh nghiệp không tích cực trong việc phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập các thủ tục điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

(3) Kiến nghị: Chấn chỉnh rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan trong việc ký hợp đồng đặt hàng để thực hiện thu gom và xử lý rác trên địa bàn nhưng không qua tổ chức đấu thầu; việc huyện Nhơn Trạch ký hợp đồng, thanh lý hợp đồng và quyết toán giá trị hợp đồng theo đơn giá tạm tính là không phù hợp với quy định của pháp luật;

Kết quả thực hiện: UBND tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 2216/UBND-KT ngày 14/3/2017 “v/v kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tập thể, cá nhân liên quan theo Kết luận của KTNN” (gồm: Sở Xây dựng, Sở Giáo dục Đào tạo, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Thanh Tra tỉnh, UBND Tp.Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch). UBND tỉnh đã giao cho Thanh tra tỉnh chủ trì phối hợp các ngành liên quan tổ chức thực hiện kiểm tra, thanh tra việc xây dựng, áp dụng đơn giá xử lý rác, xử lý rác năm 2015 trên địa bàn toàn tỉnh. Đến nay, thanh tra tỉnh đang thực hiện và sẽ có báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý (Quyết định thanh tra số 3569/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc thanh tra toàn diện đối với việc xử lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai). Sau khi có kết quả xử lý cụ thể, UBND tỉnh sẽ báo cáo KTNN.

(4) Kiến nghị: Tổ chức thực hiện kiểm tra, thanh tra việc xây dựng, áp dụng đơn giá xử lý rác, xử lý rác năm 2015 trên địa bàn toàn tỉnh, báo cáo kết quả về KTNN khu vực XIII trước ngày 31/12/2016;

Kết quả thực hiện: UBND tỉnh đã giao cho Thanh tra tỉnh chủ trì phối hợp các ngành liên quan tổ chức thực hiện kiểm tra, thanh tra việc xây dựng, áp dụng đơn giá xử lý rác, xử lý rác năm 2015 trên địa bàn toàn tỉnh. Đến nay, thanh tra tỉnh đang thực hiện và sẽ có báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý (Quyết định thanh tra số 3569/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc thanh tra toàn diện đối với việc xử lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai). Sau khi có kết quả xử lý cụ thể, UBND tỉnh sẽ báo cáo KTNN.

** Đối với các cơ quan, đơn vị có liên quan*

a) Sở Tài chính

(1) Kiến nghị: tham mưu trình UBND tỉnh ban hành các tiêu chí cơ bản để làm căn cứ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của cơ quan trực thuộc theo quy định tại Khoản 4 Điều 11 Nghị định số 130/2005/NĐ-CP ngày 17/10/2005

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính đang thực hiện xây dựng; trình UBND tỉnh ban hành các tiêu chí cơ bản để làm căn cứ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ của cơ quan

trực thuộc theo quy định tại khoản 4, Điều 11, Nghị định số 130/2005/NĐ-CP ngày 17/10/2005

(2) *Kiến nghị: Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện quy định không giao dự án đầu tư mới cho Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án có dự án chậm nộp báo cáo quyết toán từ 24 tháng trở lên; không bố trí kế hoạch vốn để thanh toán số vốn còn thiếu cho các dự án chậm nộp báo cáo quyết toán từ 12 tháng trở lên; không cho phép nhà thầu đang có hợp đồng vi phạm quy định về thời gian lập hồ sơ quyết toán tham gia đấu thầu dự án mới;*

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính đang thực hiện thủ tục để thực hiện phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện nội dung này theo kiến nghị của KTNN.

(3) *Kiến nghị: Tổ chức rà soát và xác định lại đơn giá tiền thuê đất của các dự án thuê đất trả tiền một lần phát sinh trong giai đoạn 2014 - 2016 theo quy định của Luật Đất đai;*

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính đang phối hợp với các đơn vị liên quan để Tổ chức rà soát và xác định lại đơn giá tiền thuê đất của các dự án thuê đất trả tiền một lần phát sinh trong giai đoạn 2014 - 2016 theo quy định của Luật Đất đai.

(4) *Kiến nghị: Thực hiện các thủ tục theo quy định xác định bổ sung tiền thuê đất phải nộp của 03 dự án theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước (Dự án Xây dựng KD hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch của Tổng Công ty Tín Nghĩa; Dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 tại xã Hiệp Phước, Long Thọ huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Công nghiệp; Dự án Xây dựng Hợp tác xã Thương mại dịch vụ vận tải Nhơn Trạch tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Hợp tác xã Thương mại dịch vụ vận tải Nhơn Trạch);*

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính Đồng Nai đã tổ chức họp Hội đồng Thẩm định giá đất để xác định bổ sung tiền thuê đất phải nộp của các dự án. Kết quả, Sở Tài chính đưa ra là việc thực hiện tính toán giảm trừ giá thuê đất đối với các dự án có thời điểm tính tiền thuê đất trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2014 là phù hợp với các quy định. Bên cạnh đó, các công ty đang có văn bản giải trình với Kiểm toán Nhà nước về việc không thu hồi khoản thu từ tiền sử dụng đất này.

b) Các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án

(1) *Kiến nghị: Kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong công tác tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán, lựa chọn nhà thầu, quản lý thực hiện hợp đồng, quản lý chất lượng, tiến độ công trình; công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán dự án hoàn thành; không để xảy ra các sai sót, tổn tại như KTNN đã nêu trong Báo cáo;*

Kết quả thực hiện:

UBND tỉnh ban hành quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 13/10/2016 về việc thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh từ việc sát nhập các Ban quản lý dự án: Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Khoa học

và công nghệ, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động Thương binh và Xã hội; Khu quản lý đường bộ, đường thủy Đồng Nai, Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường, Trung tâm thoát nước. Do đó, UBND tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo Các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án thực hiện kiểm điểm, rút kinh nghiệm.

c) Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết và dịch vụ tổng hợp Đồng Nai

Kiến nghị: Khẩn trương, thực hiện nghiêm túc lộ trình thoái vốn đầu tư của Công ty tại HD Bank trong giai đoạn 2016-2017 theo đúng quy định tại Thông báo số 85/TB-VPCP ngày 11/03/2015 của Chính phủ về việc thoái vốn của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trong lĩnh vực ngân hàng theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ và Công văn số 3636/UBND-KT ngày 10/5/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Kết quả thực hiện: Hiện nay, Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết và Dịch vụ tổng hợp Đồng Nai đang tiến hành các thủ tục để thực hiện thoái vốn theo quy định.

2.2. Kiến nghị chưa thực hiện

(1) Kiến nghị: Rút kinh nghiệm trong việc cấp bổ sung vốn điều lệ cho Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp Đồng Nai và Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

Nguyên nhân: UBND tỉnh chưa có văn bản chỉ đạo các đơn vị khi tham mưu cấp bổ sung vốn điều lệ cho doanh nghiệp theo đúng quy định. Tuy nhiên, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện kiến nghị.

(2) Kiến nghị: Chỉ đạo các Chủ đầu tư, Ban QLDA thẩm tra kỹ năng lực của đơn vị tư vấn: thiết kế - dự toán, thẩm tra thiết kế dự toán trước khi đề xuất lựa chọn nhà thầu; Chỉ đạo các cơ quan chức năng tăng cường nâng cao chất lượng công tác kiểm tra, kiểm soát trong lập, thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình; nâng cao công tác quản lý thực hiện hợp đồng theo quy định tại Nghị định số 48/2011/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng; tăng cường công tác giám sát chất lượng công trình và nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Nguyên nhân: UBND tỉnh chưa có văn bản chỉ đạo các đơn vị thực hiện. Tuy nhiên, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện kiến nghị.

(3) Kiến nghị Đối với công tác chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai: Rà soát các khoản kinh phí bổ sung có mục tiêu từ NSTW số tiền 169.461 trđ, xác định các khoản kinh phí không có nhiệm vụ cụ thể để nộp trả NSTW, báo cáo kết quả về KTNN;

Nguyên nhân chưa thực hiện:

Theo CV số 9468/UBND-KT ngày 10/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về “v/v giải trình kiểm toán ngân sách địa phương năm 2015 tại tỉnh Đồng Nai”, UBND tỉnh kiến nghị KTNN Khu vực XIII giao trách nhiệm cho tỉnh Đồng Nai rà soát số liệu quyết toán

kinh phí bổ sung có mục tiêu từ NSTW năm 2015 từng nội dung cụ thể với Bộ Tài chính, đồng thời báo cáo với KTTN Khu vực XIII trong năm 2016.

Theo báo cáo của UBND tỉnh tại CV số 4753/UBND-KT ngày 22/5/2017, để thực hiện các nội dung bổ sung có mục tiêu nêu trên, tỉnh đã dành nguồn ngân sách địa phương để giao dự toán đủ nhu cầu ngay từ đầu năm 2015 cho các sở, ngành và UBND cấp huyện để chủ động triển khai thực hiện (đã tổng hợp trong dự toán giao đầu năm tại Quyết định số 3943/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai). Qua số liệu báo cáo ở trên cho thấy kinh phí thực hiện của tỉnh cao hơn rất nhiều so với kinh phí Bộ Tài chính bổ sung cho tỉnh, như vậy tỉnh đã sử dụng hết số tiền Bộ Tài chính bổ sung. Khi quyết toán chi ngân sách năm 2015, tỉnh Đồng Nai thực hiện quyết toán chi thường xuyên theo mục lục ngân sách, theo từng sự nghiệp chi tại phụ lục 08-03 của Thông tư 108/2008/TT-BTC ngày 18/11/2008 của Bộ Tài chính. Số quyết toán chi thường xuyên này đã bao gồm số quyết toán kinh phí hỗ trợ có mục tiêu của Bộ Tài chính cho tỉnh Đồng Nai, không thể tách chứng từ theo số bổ sung của Bộ Tài chính. Do đó Sở Tài chính sẽ rút kinh nghiệm và sẽ thực hiện quyết toán với các đơn vị theo chứng từ bổ sung của Bộ Tài chính.

(4) Kiến nghị Đối với công tác chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai: Báo cáo HĐND tỉnh theo quy định, chấm dứt tình trạng giao vượt chỉ tiêu biên chế như hiện nay

Kết quả thực hiện: UBND tỉnh chưa có văn bản báo cáo.

(5) Kiến nghị Đối với công tác chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai: Báo cáo HĐND tỉnh đề HĐND tỉnh giám sát đối với Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết và dịch vụ tổng hợp trong việc thoái vốn tại HD Bank và có giải pháp thu hồi khoản 56.000 trã đã cho Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai tạm ứng;

Kết quả thực hiện: UBND tỉnh chưa có văn bản báo cáo.

II. Kiến nghị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2014

1. Tổng hợp tình hình thực hiện kiến nghị về xử lý tài chính

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số chưa thực hiện đến 17/11/2016	Số thực hiện của đơn vị	Số chưa thực hiện đến 24/5/2017	Tỷ lệ TH
	Tổng cộng	1.748.149.166	-	1.748.149.166	0%
I	Giảm chi thường xuyên	1.748.149.166	-	1.748.149.166	0%
1	Thu hồi nộp NSNN (chi sai chế độ)	1.243.493.614	-	1.243.493.614	0%
2	Giảm thanh toán, dự toán NSNN	504.655.552	-	504.655.552	0%

Tổng số kiến nghị các năm trước chưa thực hiện tính đến 24/5/2017 là 1.748.149.166 đồng. Cụ thể như sau:

- Thị xã Long Khánh chưa thực hiện nộp NSNN do chi sai chế độ, số tiền 8.480.000 đồng. Nguyên nhân: UBND Thị xã đang đôn đốc chỉ đạo các đơn vị tiếp tục thực hiện theo kiến nghị của KTNN.

- Huyện Nhơn Trạch chưa thực hiện thu hồi, nộp NSNN các khoản chi sai chế độ, số tiền 1.235.013.614 đồng và chưa thực hiện giảm thanh toán dự toán, số tiền 504.655.552 đồng. Nguyên nhân chưa thực hiện là UBND huyện đang phối hợp với các ngành, đơn vị tư vấn hợp rà soát để có ý kiến thống nhất thực hiện theo kiến nghị KTNN.

2. Các kiến nghị về công tác quản lý tài chính, kế toán

*** Những kiến nghị đang thực hiện**

(1) Kiến nghị: Số tiền 1.377.715.172 đồng (số tiền trên đơn vị đã chi, hợp đồng đã thanh lý, việc thu hồi khó khăn), do vậy Kiểm toán Nhà nước giao cho UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định trên cơ sở các văn bản của Trung ương và phải sửa đổi, bổ sung Công văn số 899/HDLS-STC-KBNN ngày 25/3/2013 của liên sở Tài chính-Kho bạc cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính đã phối hợp các ngành lập kế hoạch kiểm tra các nội dung theo kiến nghị Kiểm toán tại các huyện: Long Thành, Nhơn Trạch và thị xã Long Khánh. Qua kiểm tra, rà soát và theo báo cáo của các huyện thì đây là kinh phí lập Đề án quy hoạch nông thôn mới các địa phương đã thực hiện chi, đã thanh lý hợp đồng và các nội dung chi phù hợp với quy định của Trung ương và địa phương, hiện nay đang tổng hợp hồ sơ, tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định. (2) Kiến nghị: Chỉ đạo Sở Tài chính kiểm tra các huyện còn lại chưa được kiểm toán kiểm tra về sử dụng kinh phí quy hoạch xây dựng nông thôn mới để có biện pháp xử lý phù hợp.

Kết quả thực hiện: Sở Tài chính đang tổng hợp, lên kế hoạch tiến hành kiểm tra theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước.

(3) Kiến nghị: Xem xét điều chỉnh lại tiêu chí "Hệ thống tổ chức chính trị xã hội vững mạnh" vì hiện nay theo quy định của UBND tỉnh Đồng Nai chính quyền xã đạt loại xuất sắc mới đạt chuẩn NTM.

Kết quả thực hiện: Ban Chỉ đạo nông nghiệp, nông dân, nông thôn và xây dựng nông thôn mới tỉnh đã ban hành Văn bản số 06/BCĐ-CNN ngày 19/01/2016 đề nghị Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xem xét điều chỉnh lại tiêu chí "Hệ thống tổ chức chính trị xã hội vững mạnh" vì hiện nay theo quy định của UBND tỉnh Đồng Nai chính quyền xã đạt loại xuất sắc mới đạt chuẩn NTM. Sở Nội vụ đang thực hiện.

(4) Kiến nghị: Xem xét, đánh giá lại tiêu chí về quy hoạch tại 7/13 xã được công nhận xã NTM tại huyện Long Thành chưa lập quy chế quản lý quy hoạch chung trình UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quy định, chưa tổ chức cắm mốc ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt, chưa đạt theo quy định tại Thông tư 41/2013/TT-

BNNPTNT ngày 4/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

Kết quả thực hiện: Ban Chỉ đạo nông nghiệp, nông dân, nông thôn và xây dựng nông thôn mới tỉnh đã ban hành Văn bản số 06/BCĐ-CNN ngày 19/01/2016 đề nghị Sở Xây dựng xem xét, đánh giá lại tiêu chí về quy hoạch tại 7/13 xã được công nhận xã NTM tại huyện Long Thành chưa lập quy chế quản lý quy hoạch chung trình UBND huyện Long Thành phê duyệt theo quy định, chưa tổ chức cắm mốc ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt, chưa đạt theo quy định tại Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT ngày 4/10/2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc hướng dẫn thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới. Sở Xây dựng đang thực hiện.

III. Kiến nghị kiểm toán tại Báo cáo kiểm toán Chuyên đề công tác quản lý và sử dụng kinh phí NSNN đầu tư cho hoạt động KH&CN năm 2014

*** Những kiến nghị đang thực hiện:**

(1) Kiến nghị: Thực hiện chuyển đổi Trung tâm ứng dụng Tiến bộ KH&CN Đồng Nai thành đơn vị tự chủ 100% về kinh phí hoạt động theo điểm a, mục 1, Điều 4 Nghị định số 115/2005/NĐ-CP ngày 05/9/2005 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm của tổ chức KH&CN công lập.

Kết quả thực hiện: Sở KH&CN đã có Báo cáo số 68/BC-SKH&CN ngày 20/1/2016, trong đó kiến nghị Sở Nội vụ xem xét hồ sơ để chuyển đổi Trung tâm ứng dụng Tiến bộ KH&CN Đồng Nai thành đơn vị tự chủ 100% về kinh phí hoạt động theo Nghị định số 115/2005/NĐ-CP ngày 05/9/2005 của Chính phủ.

IV. Kiến nghị tồn đọng tại Tổng Công ty CP SONADEZI

1. Kiến nghị xử lý tài chính

DVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số kiến nghị tồn đọng	Số thực hiện của đơn vị	Số chưa thực hiện đến 11/5/2018	Tỷ lệ thực hiện
	Các khoản chi không thuộc NSNN	40.588.675.875	40.387.835.124	200.840.751	99,5%
1	Thu hồi hoàn trả chủ đầu tư do xuất toán các khoản chi sai chế độ	452.232.648	251.391.897	200.840.751	
2	Giảm thanh toán do xuất toán các khoản chi sai chế độ	3.211.276.967	3.211.276.967		
3	Các khoản phải nộp khác (giảm giá trị hợp đồng)	36.925.166.260	36.925.166.260		

***Các kiến nghị chưa thực hiện:** Dự án cụm xưởng cho thuê Khu công nghiệp Long Thành (Công ty CP Sonadezi Long Thành), kiến nghị thu hồi trả Chủ đầu tư: 200.840.751 đồng. Số tiền 54.082.847 đồng, Công ty đang tiếp tục thương thảo với đơn vị thi công và sẽ cố gắng thu hồi giá trị chênh lệch này trong năm 2018. Số còn lại 146.757.904 đồng, Công ty đã gửi công văn cho đơn vị thi công để thu hồi giá trị chênh lệch nhưng đến nay Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ Công ty TNHH

Sông Lam. Đến nay, công nợ đã hơn 3 năm, Công ty sẽ xin ý kiến HĐQT để thực hiện các thủ tục xử lý công nợ này trong năm 2018.

PHẦN THỨ HAI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Các đơn vị vẫn chưa nghiêm túc thực hiện các kiến nghị của KTNN còn tồn đọng từ các năm trước đây, số thực hiện đạt 64%, các kiến nghị xử lý tài chính còn tồn đọng tại Báo cáo kiểm toán Ngân sách địa phương các năm (2007, 2009, 2010, 2012, 2014, 2015) là **85.361.068.436** đồng; Chuyên đề Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2014 là **1.748.149.166** đồng và tại Tổng công ty Sonadezi là 200.840.751 đồng.

II. Kiến nghị

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai: Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị liên quan thực hiện nghiêm túc các kiến nghị còn đang và chưa thực hiện nêu tại báo cáo này và báo cáo kết quả thực hiện về KTNN đúng quy định (về thời gian gửi báo cáo; bằng chứng kèm theo).

2. Đối với KTNN:

Đề nghị KTNN xem xét điều chỉnh giảm đối với các kiến nghị sau:

- Giảm kiến nghị đối với Công ty CP địa ốc 9 truy thu tiền sử dụng đất 1.361.780.557 đồng do Đơn vị không chấp nhận đã có văn bản đề nghị KTNN xem xét. Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII đã có Tờ trình số 283/Ttr-KV XIII ngày 11/10/2018.

- Giảm kiến nghị đối với Công ty Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai: UBND tỉnh đã có Công văn 4127/UBND-KT ngày 19/5/2014 chấp nhận cho Công ty Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ lên 350 tỷ, nếu nộp số tiền trên về SCIC thì vốn điều lệ của Công ty sẽ bị thiếu. Đồng thời, UBND tỉnh đã có công văn 214/UBND-KT ngày 09/01/2017 gửi Kiểm toán nhà nước xem xét chấp nhận số tiền 1.941.566.719 đồng được bổ sung tăng vốn điều lệ cho đơn vị và Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII đã có Tờ trình số 301/Ttr-KV XIII ngày 25/10/2018.

3. Các đơn vị được kiểm toán

Các đơn vị chưa thực hiện các nội dung kiến nghị kiểm toán phải nghiêm túc thực hiện đầy đủ các kiến nghị của KTNN, khi thực hiện phải ghi rõ trên chứng từ nội dung thực hiện theo kiến nghị của KTNN theo hướng dẫn tại Thông tư 165/TT-BTC ngày 05/11/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện kiến nghị kiểm toán.

4. Đối với các cơ quan tổng hợp

Sở Tài chính, Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh, tiếp tục theo dõi và thực hiện các khoản thu hồi, giảm trừ dự toán, chuyển quyết toán năm sau và các điều chỉnh khác tại các đơn vị chưa thực hiện kiến nghị của KTNN như đã nêu trên.

Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục thực hiện các kiến nghị của KTNN và báo cáo kết quả thực hiện về KTNN khu vực XIII (địa chỉ: Số 209 Lê Hồng Phong, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), trước ngày 31/3/2019.

Báo cáo kiểm tra thực hiện kiến nghị kiểm toán của KTNN gồm 17 trang, từ trang 1 đến trang 17 và các phụ biểu số 01,04,05/THKN-TĐ là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm tra này./.

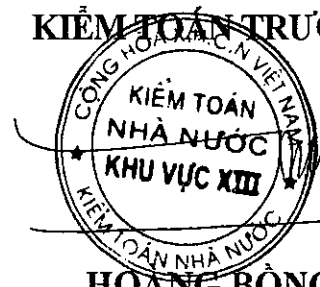
TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TRA



HỒ KIÊN BÌNH

Số hiệu thẻ KTVNN: C1010

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



HOÀNG BÔNG

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

Phụ biểu số 01/THKN-TĐ

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ TỒN ĐỘNG KIỂM TOÁN NGÂN SÁCH NĂM 2007, 2009, 2010, 2012, 2014, 2015

TT	Chỉ tiêu	Số kiến nghị tồn động	Số kiến nghị đủ bằng chứng	Số thực hiện của đơn vị	Số chưa thực hiện đến 11/5/2018	Tỷ lệ thực hiện
	Tổng cộng	136.924.503.949	136.924.503.949	49.614.445.596	87.310.058.353	64%
KIẾN NGHỊ TỒN ĐỘNG KIỂM TOÁN NGÂN SÁCH NĂM 2007, 2009, 2010, 2012, 2014, 2015						
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2008 (Niên độ 2007)						
I	Tăng thu ngân sách	40.098.459.224	40.098.459.224	40.098.459.224	40.098.459.224	0%
1	Thuế nhà, đất	40.098.459.224	40.098.459.224	40.098.459.224	40.098.459.224	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2010 (Niên độ 2009)						
I	Tăng thu ngân sách	3.154.571.732	3.154.571.732	3.154.571.732	3.154.571.732	0%
1	Thuế GTGT	484.075.002	484.075.002	484.075.002	484.075.002	
		452.922.302	452.922.302	452.922.302	452.922.302	
2	Thu khác	31.152.700	31.152.700	31.152.700	31.152.700	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2011 (Niên độ 2010)						
I	Các khoản phải nộp, hoàn trả và quản lý qua NSNN	2.670.496.730	2.670.496.730	2.670.496.730	2.670.496.730	
1	Các khoản khác	2.670.496.730	2.670.496.730	2.670.496.730	2.670.496.730	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2013 (Niên độ 2012)						
I	Tăng thu ngân sách	410.148.323	410.148.323	10.000.000	400.148.323	2%
1	Thuế GTGT	96.961.323	96.961.323	10.000.000	86.961.323	
2	Thuế TNDN	88.764.526	88.764.526	10.000.000	78.764.526	
		8.196.797	8.196.797		8.196.797	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2015 (Niên độ 2014)						
I	Giảm chi đầu tư xây dựng	313.187.000	313.187.000	0	313.187.000	
1	Thu hồi nợ NSNN chi sai chế độ	313.187.000	313.187.000		313.187.000	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2013 (Niên độ 2012)						
I	Tăng thu ngân sách	5.515.408.230	5.515.408.230	2.482.463.719	3.032.944.511	45%
2	Thuế TNDN	986.603.220	986.603.220	0	986.603.220	
		986.603.220	986.603.220		986.603.220	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2015 (Niên độ 2014)						
I	Giảm chi thường xuyên	2.013.740.228	2.013.740.228	1.877.280.300	136.459.928	
1	Thu hồi nợ NSNN (chi sai chế độ)	2.013.740.228	2.013.740.228	1.877.280.300	136.459.928	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2015 (Niên độ 2014)						
I	Giảm chi đầu tư xây dựng	2.515.064.782	2.515.064.782	605.183.419	1.909.881.363	
1	Thu hồi nợ NSNN (chi sai chế độ)	96.154.000	96.154.000		96.154.000	
2	Giảm cấp phát, thanh toán (chi sai chế độ)	1.569.591.106	1.569.591.106	538.303.700	1.031.287.406	
3	Giảm giá trị trùng đầu	403.170.137	403.170.137	66.879.719	336.290.418	
4	Khác	446.149.539	446.149.539		446.149.539	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2015 (Niên độ 2014)						
		2.728.408.252	2.728.408.252	2.513.128.252	215.280.000	92%

TT	Chi tiêu	Số kiến nghị tiền đồng	Số kiến nghị đủ bằng chứng	Số thực hiện của đơn vị	Số chưa thực hiện đến 11/5/2018	Tỷ lệ thực hiện
I	Giảm chi thường xuyên	215.280.000	215.280.000	0	215.280.000	
1	Thu hồi nợ NSNN (chi sai chế độ)	215.280.000	215.280.000		215.280.000	
II	Giảm chi đầu tư xây dựng	2.513.128.252	2.513.128.252	2.513.128.252	0	
1	Giảm cấp phát, thanh toán (chi sai chế độ)	2.513.128.252	2.513.128.252	2.513.128.252	0	
KIẾN NGHỊ KTNN NĂM 2016 (Niên độ 2015)						
A	Các khoản tăng thu ngân sách	42.680.683.147	42.680.683.147	4.221.018.501	38.459.664.646	10%
3	Thu khác	20.462.250.907	20.462.250.907	0	20.462.250.907	
5	Thuế nhà, đất	1.941.566.719	1.941.566.719		1.941.566.719	
B	Các khoản giảm chi	18.520.684.188	18.520.684.188		18.520.684.188	
I	Giảm chi thường xuyên	22.218.432.240	22.218.432.240	4.221.018.501	17.997.413.739	
1	Thu hồi nợ NSNN các khoản chi sai quy định	8.358.724.106	8.358.724.106		8.358.724.106	
2	Thu hồi kinh phí thừa	8.322.724.106	8.322.724.106		8.322.724.106	
II	Giảm chi đầu tư xây dựng	36.000.000	36.000.000		36.000.000	
1	Thu hồi nợ NSNN các khoản chi sai quy định	13.859.708.134	13.859.708.134	4.221.018.501	9.638.689.633	
2	Giảm dự toán, giảm thanh toán năm sau	106.069.000	106.069.000	106.069.000	0	
3	Giảm giá trị trúng thầu	1.886.241.329	1.886.241.329	1.258.583.501	627.657.828	
		11.867.397.806	11.867.397.806	2.856.366.000	9.011.031.806	
Chuyên đề Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới						
	giai đoạn 2010 – 2014	1.748.149.166	1.748.149.166		1.748.149.166	0%
I	Giảm chi thường xuyên	1.748.149.166	1.748.149.166		1.748.149.166	0%
1	Thu hồi nợ NSNN (chi sai chế độ)	1.243.493.614	1.243.493.614		1.243.493.614	0%
2	Giảm thanh toán, dự toán NSNN	504.655.552	504.655.552		504.655.552	0%
KIẾN NGHỊ TÒN ĐỘNG TỔNG CÔNG TY SONADEZI						
B	Các khoản chi không thuộc NSNN	40.588.675.875	40.588.675.875	40.387.835.124	200.840.751	99,5%
1	Thu hồi hoàn trả chủ đầu tư do xuất toán các khoản chi sai chế độ	40.588.675.875	40.588.675.875	40.387.835.124	200.840.751	99,5%
2	Giảm thanh toán do xuất toán các khoản chi sai chế độ	452.232.648	452.232.648	251.391.897	200.840.751	
3	Các khoản phải nộp khác (giảm giá trị hợp đồng)	3.211.276.967	3.211.276.967	3.211.276.967		
		36.925.166.260	36.925.166.260	36.925.166.260		

BẢNG KẾ CHỨNG TỪ THỰC HIỆN KIỂM NGHỊ KIỂM TOÁN TỈNH ĐỒNG NAI (kiến nghị tồn đọng các năm trước)

Chứng từ		Đơn vị thực hiện kiểm nghị kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Số kiểu nghị của KTNN	Số tiền trên chứng từ	Các khoản tăng thu NSNN	Các khoản giảm chi thường xuyên		Các khoản giảm chi đầu tư xây dựng		
		Số chứng từ Ngày tháng						Cộng	Thu hồi Các khoản chi sai quy định	Cộng	Thu hồi Các khoản chi sai quy định	Giảm dự toán, giảm thành toán năm sau
A	B	C	D	E	G	1	2	3	4	5	5.1	5.2
TỔNG CỘNG												
I. Các cuộc kiểm toán NSDP												
Năm 2016 (niên độ 2015)												
1	26/TG	01/06/2017	Sở Khoa học và Công nghệ	KBNN Đồng Nai	Nộp NSNN	106.069.000	106.069.000	0	0	106.069.000	0	106.069.000
2		31/12/2016	Sở Khoa học và Công nghệ		Phụ lục Hợp đồng	2.856.366.000	2.856.366.000			2.856.366.000		
3		31/12/2016	Sở Khoa học và Công nghệ		Phụ lục Hợp đồng	490.797.000	490.797.000			490.797.000		490.797.000
4		31/05/2017	BQL đầu tư xây dựng Đồng Nai (Trước là QLDA chuyên ngành NN&PTNT)	KBNN Đồng Nai	Điều chỉnh thiết kế	62.554.000	62.554.000			62.554.000		62.554.000
5	QĐ 692/QĐ- UBND	01/03/2018	Trường Đại học Đồng Nai		Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	705.232.501	705.232.501			705.232.501		705.232.501
	Năm 2015 (niên độ 2014)					2.513.128.252	2.513.128.252	0	0	2.513.128.252	0	2.513.128.252
1	2098/QĐ- UBND	22/06/2017	BQL dự án ĐTXD tỉnh Đồng Nai (Trước là Ban QLDA chuyên ngành giáo dục)		Quyết định về phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	2.513.128.252	2.513.128.252			2.513.128.252		2.513.128.252
	Năm 2013 (niên độ 2012)					2.482.463.719	2.482.463.719	0	1.877.280.300	605.183.419	538.303.700	66.879.719
1	01160	27/05/2015	Bảo hiểm xã hội	KBNN Đồng Nai	Chuyển trả KP NSNN do cấp trung thể BHYT	1.877.280.300	1.877.280.300		1.877.280.300	0		
2	QĐ 1909/QĐ- UBND	24/10/2017	Ban quản lý dự án Nhơn Trạch		Quyết định về việc phê duyet quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	580.173.419	580.173.419			580.173.419	513.293.700	66.879.719
3	1283/QĐ - UBND	20/05/2015	Tỉnh đoàn Đồng Nai		Về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành	25.010.000	25.010.000			25.010.000	25.010.000	
	Năm 2011 (niên độ 2010)					10.000.000	10.000.000	10.000.000	-	-	-	-
1	GNT 0000746	31/01/2018	Hợp tác xã Dịch vụ - Thương mại - Nông nghiệp Sông Ray	KBNN Cẩm Mỹ	Thuế GTGT	10.000.000	10.000.000	10.000.000				
II. Kiểm toán Tổng Công ty SONADEZI												
1		14/01/2016	Dự án Tòa nhà Sonadezi của TCT		Hồ sơ quyết toán	40.387.835.124	40.387.835.124	0	0	40.387.835.124	37.176.558.157	3.211.276.967
2		14/01/2016	Dự án cầu Hòa An của TCT		Hồ sơ quyết toán	1.055.199.897	1.055.199.897			1.055.199.897	251.391.897	803.808.000
						39.332.635.227	39.332.635.227			39.332.635.227	36.925.166.260	2.407.468.967

Đơn vị tính: Đồng

BẢNG KÊ CHỨNG TỬ THỰC HIỆN KIẾN NGHỊ KIỂM TOÁN - Kiến nghị tồn đọng các năm trước (Trích nguồn kinh phí 5% cho KTNN)
(theo nội dung hướng dẫn tại Thông tư 165/2015/TT-BTC ngày 05/11/2015)

Đơn vị tính: Đồng																
TT	Chứng từ			Đơn vị thực hiện kiến nghị kiểm toán	Tên Kho bạc tỉnh, huyện nơi đơn vị giao dịch	Nội dung	Số kiến nghị của KTTN	Số tiền trên chứng từ	Các khoản tăng thu NSNN	Các khoản giảm chi thường xuyên			Các khoản giảm chi đầu tư xây dựng			
	Số chứng từ	Ngày tháng	Cộng							Thu hồi Các khoản chi sai quy định	Cộng	Thu hồi Các khoản chi sai quy định	Giảm dự toán, giảm thành toán năm sau			
														A	B	C
TỔNG CỘNG																
Năm 2016 (niên độ 2015)																
1	26/TG	01/06/2017	Sở Khoa học và Công nghệ	KBNN Đồng Nai	Nộp NSNN		106.069.000	106.069.000	0	0	0	1.877.280.300	1.877.280.300	7.339.330.172	3.394.669.700	3.944.660.472
2		31/12/2016	Sở Khoa học và Công nghệ		Phụ lục Hợp đồng		2.856.366.000	2.856.366.000						106.069.000	2.856.366.000	0
3		31/12/2016	Sở Khoa học và Công nghệ		Phụ lục Hợp đồng		490.797.000	490.797.000						2.856.366.000	490.797.000	490.797.000
4		31/05/2017	BQL đầu tư xây dựng Đồng Nai (Trước là BQLDA chuyên ngành NN&PTNT)	KBNN Đồng Nai	Điều chỉnh thiết kế		62.554.000	62.554.000						62.554.000		62.554.000
5	QĐ 692/QĐ-UBND	01/03/2018	Trường Đại học Đồng Nai		Quyết định phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành		705.232.501	705.232.501						705.232.501		705.232.501
Năm 2015 (Niên độ 2014)																
1	2098/QĐ-UBND	22/06/2017	BQL dự án DTXD tỉnh Đồng Nai (Trước là Ban QLDA chuyên ngành giáo dục)		Quyết định về phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành		2.513.128.252	2.513.128.252	0	0	0			2.513.128.252	0	2.513.128.252
Năm 2013 (niên độ 2012)																
1	01160	27/05/2015	Bảo hiểm xã hội	KBNN Đồng Nai	Chuyển trả KP NSNN đo cấp trung thc BHYT		1.877.280.300	1.877.280.300				1.877.280.300	1.877.280.300	0		66.879.719
2	QĐ 1909/QĐ-UBND	24/10/2017	Ban quản lý dự án Nhơn Trạch		Quyết định về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành		580.173.419	580.173.419						580.173.419	513.293.700	66.879.719
3	1283/QĐ-UBND	20/05/2015	Tỉnh đoàn Đồng Nai		Về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành		25.010.000	25.010.000						25.010.000	25.010.000	
Năm 2011 (niên độ 2010)																
1	GNT 0000746	31/01/2018	Hợp tác xã Dịch vụ - Thương mại - Nông nghiệp Sông Ray	KBNN Cẩm Mỹ	Thuế GTGT		10.000.000	10.000.000	10.000.000		-	-	-		-	-

1 Điện

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 8463/UBND-KT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2018

V/v thực hiện các kiến nghị của
Kiểm toán Nhà nước về kiểm toán
ngân sách địa phương năm 2017
của tỉnh Đồng Nai

Kính gửi:

- Các Sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nội vụ;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa.

UBND tỉnh Đồng Nai nhận được Công văn số 347/KTNN-TH ngày 24/7/2018 của Kiểm toán Nhà nước về việc gửi Báo cáo kiểm toán (kèm Báo cáo kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 của tỉnh Đồng Nai do Kiểm toán trưởng Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII ký ngày 24/7/2018) và Thông báo số 348/TB-KTNN ngày 24/7/2018 của Kiểm toán Nhà nước về kết quả kiểm toán Đoàn kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 của tỉnh Đồng Nai (văn bản điện tử gửi đính kèm); Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Tài chính phối hợp Kho bạc nhà nước tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Đồng Nai và các đơn vị được kiểm toán:

- Thực hiện điều chỉnh số liệu về thu, chi ngân sách theo kết luận và kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước;

- Xử lý tài chính tổng số tiền 128.463.241.321 đồng (chi tiết tại các Phụ lục số 08, 08a, 08b, 09, 09a/BCKT-NSDP) và các khoản khác với tổng số tiền 417.921.761.675 đồng (chi tiết tại Phụ lục số 10/BCKT-NSDP);

2. Các sở, ngành có liên quan chủ động thực hiện và tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý khắc phục hạn chế, sai sót trong quản lý, điều hành, sử dụng tài chính công, tài sản công, cụ thể:

2.1. Giao trách nhiệm Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị dự toán:

+ Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm về công tác lập, giao dự toán và tồn tại trong chỉ tiêu ngân sách địa phương chưa theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước;

+ Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm trong việc phân bổ dự toán đối với các đơn vị sự nghiệp công lập không cân đối nguồn thu sự nghiệp để xác định dự toán giảm chi cho ngân sách nhà nước theo Nghị quyết số 33/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh Đồng Nai;

+ Chấn chỉnh, rút kinh nghiệm và chấm dứt chi hỗ trợ cho các đơn vị ngành dọc đóng trên địa bàn không phù hợp với Luật Ngân sách nhà nước;

+ Xây dựng lộ trình tăng vốn điều lệ, bổ sung vốn điều lệ cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điểm 4, Khoản 1, Điều 1 Nghị định số 37/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Quỹ Phát triển đất phù hợp các văn bản hướng dẫn hiện hành về mức phí ứng vốn.

2.2. Giao trách nhiệm Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh:

+ Phê duyệt điều chỉnh giảm tổng mức đầu tư Dự án Xây dựng mới tuyến đường nối dài Hương lộ 10 đoạn từ ranh giới 02 huyện Cẩm Mỹ và huyện Long Thành đến vị trí giao với đường tỉnh lộ 769 do giám dự phòng phí theo kết quả kiểm toán;

+ Phê duyệt điều chỉnh chỉnh cơ cấu nguồn vốn và Kế hoạch đầu thầu dự án Trung tâm chiếu xạ tỉnh Đồng Nai phù hợp với quy định tại Quyết định 775/QĐ-TTg ngày 02/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ. Báo cáo Bộ Kế hoạch Đầu tư về nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ xây Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 1784/QĐ-TTg ngày 24/9/2010 của Thủ tướng Chính phủ; phê duyệt điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn của dự án trong trường hợp không được ngân sách Trung ương hỗ trợ.

2.3. Cục thuế Đồng Nai, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chủ động phối hợp rà soát, kiểm tra đối chiếu giữa việc cấp giấy phép đăng ký kinh doanh và cấp mã số thuế; thực hiện thu hồi giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đối với các hộ không tiến hành hoạt động kinh doanh trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh theo quy định tại Điều 78 Nghị định 78/2015/NĐ-CP ngày 14/9/2015 của Chính phủ.

2.4. Cục thuế Đồng Nai, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong việc quản lý, thông tin về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai.

2.5. Giao trách nhiệm Cục thuế Đồng Nai chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan có giải pháp thu các khoản nợ đọng về thuế, trong đó có khoản nợ quá hạn về tiền sử dụng đất của các cá nhân được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.6. Sở Tài chính, các sở, ngành chuyên môn căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công trong việc nghiệm thu, quyết toán công trình xây dựng cơ bản có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án và các cơ quan có liên quan thực hiện rà soát, điều chỉnh chi phí nhân công theo Thông tư số 01/2015/TT-BXD ngày 20/3/2015 của Bộ Xây dựng đối với các dự án giai đoạn 2015 - 2016 để giảm giá trị gói thầu (giá trị hợp đồng) và giảm giá trị khi thanh quyết toán (nếu có) theo quy định.

2.7. Giao trách nhiệm Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, sắp xếp lại số biên chế giao cho khối hành chính tỉnh vượt so với biên chế Bộ Nội vụ giao; tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý chấm dứt tình trạng giao vượt chỉ tiêu biên chế như hiện nay và tham mưu UBND tỉnh báo cáo Tỉnh ủy, HĐND tỉnh theo quy định.

3. Về một số kiến nghị cụ thể của Kiểm toán Nhà nước đối với từng sở, ngành, đơn vị được kiểm toán:

3.1. Giao Sở Tài chính rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.1, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 26 và 27) của Báo cáo kiểm toán.

3.2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.2, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 27) của Báo cáo kiểm toán.

3.3. Giao Cục thuế Đồng Nai rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.3, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 27) của Báo cáo kiểm toán.

3.4. Giao Kho bạc Nhà nước tỉnh rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.4, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.5. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.5, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.6. Giao Sở Giáo dục và Đào tạo rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.7, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.7. Giao Sở Giao thông Vận tải rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.8, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.8. Giao Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.9, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.9. Giao Đài Phát thanh - Truyền hình Đồng Nai rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.10, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28) của Báo cáo kiểm toán.

3.10. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.11, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 28 và 29) của Báo cáo kiểm toán.

3.11. Giao Sở Xây dựng rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.12, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 29) của Báo cáo kiểm toán.

3.12. Các đơn vị Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án có trách nhiệm rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.13, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 29) của Báo cáo kiểm toán.

3.13. UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa (địa phương được kiểm toán chi tiết) có trách nhiệm rà soát, tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại Tiểu tiết 1.4.2.14, Tiết 1.4.2, Điểm 1.4, Khoản 1, Mục II, Phần thứ hai (Kết luận và kiến nghị - trang 29) của Báo cáo kiểm toán.

4. Giao Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, UBND thị xã Long Khánh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành và các đơn vị có liên quan, thống nhất ý kiến tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo xử lý trách nhiệm, tập thể, cá nhân có liên quan trong việc tổ chức đấu giá 35 lô đất của dự án Khu tái định cư Bảo Vinh tại thị xã Long Khánh theo mức giá khởi điểm phê duyệt năm 2013 thấp hơn bảng giá đất UBND tỉnh ban hành gây thất thoát ngân sách nhà nước.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có văn bản triển khai thực hiện đến các đơn vị thuộc trách nhiệm quản lý, tổng hợp kết quả thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 15/3/2019** và gửi Sở Tài chính 01 bản để tổng hợp báo cáo.

6. Giao trách nhiệm Sở Tài chính là cơ quan chủ trì theo dõi, đôn đốc và tổng hợp kết quả thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, dự thảo văn bản tham UBND tỉnh kịp thời báo cáo Kiểm toán Nhà nước, Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII **trước ngày 31/3/2019** và định kỳ hàng quý/06 tháng/năm theo quy định.

Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai yêu cầu các cơ quan, đơn vị tập trung rà soát các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước trong Báo cáo kiểm toán nêu trên và trong các Biên bản kiểm toán tại đơn vị để tổ chức thực hiện theo đúng quy định; trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc không thể thực hiện được, các cơ quan, đơn vị có văn bản báo cáo đề xuất cụ thể gửi đến Sở Tài chính để thẩm định, tổng hợp tham mưu UBND tỉnh báo cáo Kiểm toán Nhà nước chỉ đạo xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Kiểm toán Nhà nước;
 - Bộ Tài chính;
 - Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
 - Cục Hải quan Đồng Nai;
 - Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, TH, KT.
- @ĐiềnKT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng

Số: 333/TB-KTNN

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2018

THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI	
ĐẾN	Số: 3997A
	Ngày: 02/08/18
Chuyển:	

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Quyết định số 499/QĐ-KTNN ngày 21/3/2018 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 và Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 923/QĐ-KTNN ngày 02/05/2018 của KTNN về việc bổ sung đơn vị được kiểm toán, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà nước khu vực XIII đã tiến hành kiểm toán Chương trình nhà ở xã hội (NOXH) giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai từ ngày 26/3/2018 đến ngày 24/5/2018. Báo cáo kiểm toán đã được hoàn thành và gửi đến UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan liên quan theo quy định.

Sau đây là một số kết quả kiểm toán chủ yếu từ cuộc kiểm toán.

I. KẾT LUẬN KIỂM TOÁN

1. Địa phương lập và ban hành kế hoạch phát triển NOXH chậm so với các thời điểm lập kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2015 và 2016, đồng thời kế hoạch xây dựng các tiêu chí thấp hơn so với nội dung tại Quyết định 2127/QĐ-TTg¹. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

2. Việc xây dựng mục tiêu của kế hoạch phát triển NOXH chưa được thực hiện trên cơ sở phân tích làm rõ nhu cầu của từng nhóm đối tượng theo địa bàn huyện thị, chỉ tập trung tại một vài địa phương có dự án đăng ký đầu tư, một số địa phương khác có nhu cầu nhưng không được bố trí kế hoạch do không có dự án đăng ký đầu tư; chỉ tiêu phát triển NOXH chỉ tập trung giải quyết nhu cầu nhà ở công nhân và học sinh sinh viên, chưa đề cập đến nhu cầu của các đối tượng được hưởng chính sách khác theo quy định của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

3. Việc xác định giải pháp thực hiện Kế hoạch phát triển NOXH của địa phương chưa phù hợp, chưa chủ động, chưa phát huy các thế mạnh về nguồn lực của địa phương, cụ thể:

¹ Về diện tích nhà ở bình quân: Theo Quyết định 2127/QĐ-TTg xác định mục tiêu đến 2020 diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 29 m²/sân/người. Theo các Đề án của tỉnh Đồng Nai xác định đến 2020, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 24,6 m²/sân/người

- Giải pháp về đất đai: Việc bố trí quỹ đất để phát triển NOXH đã được quy định trong Luật Nhà ở nhưng UBND tỉnh Đồng Nai chưa xác định quỹ đất để phát triển NOXH theo kế hoạch đã ban hành mà chỉ dựa trên quỹ đất do các nhà đầu tư đề xuất trong khi nguồn lực về quỹ đất của địa phương rất lớn. Mặt khác, UBND tỉnh cũng chưa tích cực, chưa quyết liệt, chưa có chế tài yêu cầu các chủ đầu tư các dự án NOTM bàn giao quỹ 20% diện tích đất thương mại để phục vụ phát triển NOXH. Trách nhiệm trong việc chậm đôn đốc, thu hồi, đưa quỹ 20% diện tích đất ở của các dự án NOTM vào kế hoạch phát triển NOXH gây lãng phí nguồn lực đất đai thuộc về UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giải pháp về nguồn vốn: Chưa xác định được các biện pháp kêu gọi đầu tư nhằm đáp ứng tổng nhu cầu vốn cho Chương trình NOXH đối với Nguồn vốn ngoài ngân sách; việc khai thác, sử dụng Quỹ phát triển nhà ở (Quỹ PTNO) còn tồn tại nhiều bất cập, tổng nguồn quỹ PTNO đến 31/12/2017 là 1.349 tỷ đồng nhưng hầu như không sử dụng vào mục đích cho vay đầu tư hoặc hỗ trợ phát triển NOXH. Trong đó 912,1 tỷ đồng nguồn Quỹ PTNO còn tồn ngân sách đến cuối ngày 31/12/2017 chưa chuyển cho Quỹ Đầu tư phát triển và UBND tỉnh không có văn bản xin ý kiến Thường trực HĐND về việc để tồn quỹ tại ngân sách tỉnh; Ngoài ra, theo số liệu đối chiếu tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai, nguồn quỹ tồn đến 31/12/2017 là 437 tỷ đồng tăng 124 tỷ đồng so với số liệu báo cáo của Sở Tài chính, do phần lợi nhuận của nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO đang gộp chung vào lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển.

- Giải pháp về cơ chế thực hiện đầu tư: Chưa hoạch định được kế hoạch phù hợp với các nguồn lực công khá lớn (quỹ đất có còn tồn 840,20 ha, Quỹ PTNO còn tồn 1.349 tỷ đồng) và cơ chế ưu đãi của nhà nước dẫn đến Kế hoạch mang tính bị động, thiếu tính định hướng; việc phối hợp tháo gỡ những vướng mắc, bất cập chưa được thực hiện đồng bộ, nên việc tiếp cận các thông tin, tiếp cận các gói ưu đãi và trong thực hiện các chính sách tìm kiếm, ưu đãi nhà đầu tư phát triển NOXH còn nhiều bất cập; chưa có cơ chế kêu gọi và thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo hình thức đối tác công tư; Đây cũng là một nguyên nhân quan trọng dẫn đến Chương trình không hoàn thành mục tiêu theo Kế hoạch đề ra². Trách nhiệm này trước hết thuộc về UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

4. Về lộ trình thực hiện Kế hoạch phân bổ không cân đối, khối lượng tập trung vào năm cuối 2020 (theo kế hoạch hoàn thành 12.581 căn hộ) trong khi các năm đầu khối lượng thực hiện rất ít (tổng số căn hộ hoàn thành theo kế hoạch từ 2016 đến 2019 là 7.419 căn), chưa tương thích với tốc độ gia tăng về nhu cầu NOXH hàng năm. Lộ trình theo kế hoạch chủ yếu dựa vào nguồn lực tài chính và

² Tính đến thời điểm kiểm toán, về số lượng NOXH so với mục tiêu giai đoạn 2014-2015 chỉ đạt 78,2%, so với mục tiêu giai đoạn 2016-2017 chỉ đạt 53,4% và so với mục tiêu đến 2020 chỉ đạt 9,07%. Trong đó, mục tiêu về nhà ở XH phục vụ tái định cư và nhà ở HS-SV (ký túc xá) thực hiện 0%. Trong khi đó, nhu cầu thực tế của 9 nhóm đối tượng gặp khó khăn về nhà ở tại thời điểm 3/2017 là 314.622 người/236.052 căn, so với nhu cầu thực tế, hiện nay mục tiêu của Chương trình NOXH đến 2020 mới chỉ đáp ứng 8,5% nhu cầu

quỹ đất do các doanh nghiệp đề xuất, chưa chú trọng đến việc sử dụng nguồn của Quỹ PTNO cũng như Quỹ đất công để giới thiệu và kêu gọi đầu tư nên lộ trình có tính khả thi rất thấp, khó có thể hoàn thành đúng mục tiêu của Chương trình đặt ra. Trách nhiệm này trước hết thuộc về Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai.

5. Công tác thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH do Sở Tài chính thực hiện chưa kịp thời kiểm tra, rà soát dẫn đến trong chi phí đầu tư xây dựng (làm cơ sở để xác định giá bán, cho thuê NOXH) còn bao gồm những khoản chi không đúng chế độ, chưa đủ cơ sở xác định. Qua kiểm toán, KTNN đã loại trừ 35,6 tỷ đồng chi phí đầu tư xây dựng. Trách nhiệm này trước hết thuộc về Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai là cơ quan trực tiếp thẩm định giá NOXH đầu tư bằng nguồn vốn ngoài NSNN.

6. Việc ban hành các quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH chưa kịp thời, chưa đầy đủ. Kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác bảo trì các dự án NOXH đã hoàn thành đưa vào sử dụng chưa được thực hiện. Công tác báo cáo, tổng kết, rút kinh nghiệm chưa được thực hiện một cách nghiêm túc.

7. Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách (căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 đã hết hiệu lực ngày 10/12/2015) quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng: “Báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình cho thuê, thuê mua và quản lý sử dụng, khai thác, vận hành NOXH thuộc sở hữu nhà nước”. Tuy nhiên, đến nay trình tự, chế độ và nội dung báo cáo tình hình quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được quy định tại Điều 47, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ (có hiệu lực từ 10/12/2015) nên nội dung Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND không còn phù hợp.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

1.1. Kiến nghị xử lý tài chính tổng số tiền 159.793.196.321 đồng, gồm:

- Giảm trừ quyết toán, thu hồi nợ ngân sách 2.277.511.000 đồng tại dự án Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc TP. Biên Hòa;
- Đối với Dự án Nhà ở cho người thu thập thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa và Dự án khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch:
 - + Giảm giá trị nghiệm thu, chi phí đầu tư xây dựng 8.846.171.932 đồng;
 - + Rà soát xác định lại giá trị lãi vay chưa đủ cơ sở 24.531.333.601 đồng.
- Điều chỉnh tăng số liệu tồn Quỹ Phát triển nhà ở 124.138.179.788 đồng do lợi nhuận của nguồn vốn PTNO đang hạch toán chung trong lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển;

1.2. Xem xét, quyết định điều chỉnh giá cho thuê, thuê mua hoặc giảm thời gian thu hồi vốn tương ứng với chênh lệch giá trị quyết toán do kiểm toán xác định 2.277.511.000 đồng đối với các căn hộ thuộc Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu

nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa.

1.3. Chỉ đạo Sở Kế hoạch & Đầu tư phối hợp đầy đủ, kịp thời với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan khi xây dựng các chỉ tiêu phát triển NOXH trong Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội giai đoạn và hàng năm; xây dựng, ban hành và công bố các cơ chế ưu đãi riêng của địa phương về thủ tục đầu tư nhằm thu hút, kêu gọi các nguồn vốn ngoài ngân sách để phát triển NOXH; tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo các hình thức đối tác công tư và các hình thức mua nhà ở thương mại phục vụ phát triển NOXH phù hợp quy định; Rà soát các dự án, các chủ đầu tư đã được cấp chứng nhận đầu tư dự án NOXH nhưng không triển khai hoặc chậm triển khai và xử lý theo quy định, đồng thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH hàng năm cũng như có kế hoạch huy động các nguồn lực để thực hiện Chương trình phát triển NOXH.

1.4. Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc không bố trí hoặc không bố trí đủ 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển NOXH. Đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chức năng tổ chức rà soát toàn diện đối với việc sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong đó lưu ý việc bố trí Quỹ đất 20% để xây dựng NOXH;

1.5. Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng tiến hành rà soát, điều chỉnh, thẩm định và trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất để xây dựng NOXH trong kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 4 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ; khẩn trương lập kế hoạch và giao cho các địa phương quản lý 840,20 ha quỹ đất NOXH chưa sử dụng, có biện pháp đôn đốc thu hồi quỹ đất 20% đối với các dự án nhà ở thương mại và có biện pháp xử lý đối với các Chủ đầu tư Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo về quỹ đất xây dựng Nhà ở công nhân không đúng quy định;

1.6. Chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan ban hành quy định về cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH có vốn đầu tư ngoài NSNN nhằm kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng NOXH đúng mục đích, đúng đối tượng; quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng sử dụng trong việc quản lý, sử dụng NOXH;

1.7. Chỉ đạo Sở Tài chính phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch phân bổ 1.349.285.625.093 đồng số tiền quỹ NOXH trình HĐND tỉnh Đồng Nai;

1.8. Điều chỉnh quy định tại Điều 14 Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách cho phù hợp với quy định tại Điều 47 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; bổ sung quy định trách nhiệm quản lý, theo dõi việc bán, cho thuê, thuê mua NOXH đối với NOXH được đầu tư bằng vốn ngoài NSNN;

1.9. Tổ chức chức chấn chỉnh rút kinh nghiệm của các tập thể cá nhân của

Sở Tài chính trong việc quyết toán dự án hoàn thành, thẩm định phương án giá bán, cho thuê NOXH còn nhiều sai sót.

2. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

2.1. Thực hiện thu thập, rà soát, tổng hợp, nghiên cứu, phân tích các thông tin về đối tượng và nhu cầu về NOXH theo từng địa bàn huyện thị, xây dựng mục tiêu cụ thể của Chương trình trên cơ sở mục tiêu định hướng theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, trong đó bao quát toàn bộ 9 nhóm đối tượng theo quy định; Điều chỉnh lộ trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế tại từng thời điểm song song với việc kiến nghị UBND tỉnh tập trung các nguồn lực về tài chính và đất đai, chủ động thực hiện chương trình NOXH bằng nguồn vốn ngân sách, tránh phụ thuộc quá nhiều vào nguồn vốn ngoài ngân sách để đảm bảo tính khả thi của Kế hoạch phát triển NOXH hàng năm và giai đoạn tiếp theo.

2.2. Phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, ban hành quy định về cơ chế giám sát đôn đốc các Chủ đầu tư cam kết và thực hiện cam kết về lựa chọn hình thức áp dụng và thời điểm thực hiện nghĩa vụ đối với quỹ 20% diện tích đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại 3 trở lên. Kiên quyết yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ này để phục vụ phát triển NOXH.

2.3. Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh giải pháp về đất đai tại Tiết c, Khoản 4.1, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2.4. Phối hợp với các cơ quan có liên quan điều chỉnh giải pháp về nhà ở cho công nhân tại Tiết b, Khoản 4.3, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành về việc Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 2, Điều 57 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 năm 2014.

2.5. Tăng cường thực hiện thanh tra, kiểm tra công tác bảo hành, bảo trì đối với các dự án NOXH đã bàn giao đưa vào khai thác sử dụng nhằm đảm bảo công trình được khai thác một cách an toàn.

2.6. Với vai trò thường trực Ban chỉ đạo Chương trình nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, Sở Xây dựng cần thực hiện và yêu cầu các thành viên Ban chỉ đạo thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo định kỳ, tổng kết rút kinh nghiệm từ đó có cơ sở tham mưu UBND tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH kịp thời, phù hợp với chiến lược chung của quốc gia.

3. Đối với Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

Tăng cường thẩm tra, rà soát các chi phí đầu tư và các chi phí hợp lý đúng

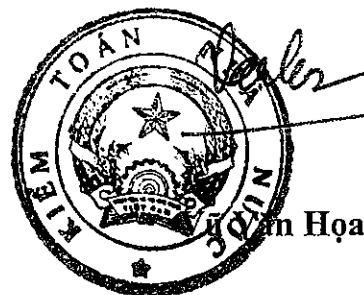
quy định theo hướng dẫn của Chính phủ và UBND tỉnh nhằm phát hiện những sai sót, loại trừ các chi phí bất hợp lý; thực hiện kiểm tra, rà soát việc điều chỉnh giảm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay chưa đủ cơ sở theo phát hiện của KTNN tại các dự án được kiểm toán chi tiết và xác định lại giá bán, giá cho thuê đảm bảo phù hợp với giá thành xây dựng theo chi phí thực tế.

Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị thực hiện nghiêm túc, kịp thời, đầy đủ các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và báo cáo kết quả thực hiện về Kiểm toán nhà nước khu vực XIII theo địa chỉ số 209 Lê Hồng Phong, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước ngày 31/12/2018./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng Kiểm toán nhà nước;
- Phó Tổng KTNN Vũ Văn Hòa;
- Vụ Tổng hợp KTNN;
- Vụ Pháp chế;
- Vụ Chế độ và KSCL KT;
- KTNN khu vực XIII;
- Văn phòng KTNN (Phòng TK-TH);
- Lưu: VT.

**KT. TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**



KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2015-2017 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI**

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 7 năm 2018

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

Số: 332 /KTNN-TH

V/v gửi Báo cáo kiểm toán

Hà Nội, ngày 20 tháng 7, năm 2018

HÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	
Số: 3954A	
ĐẾN	Ngày: 31/07/18
Chuyển:	

Kính gửi:

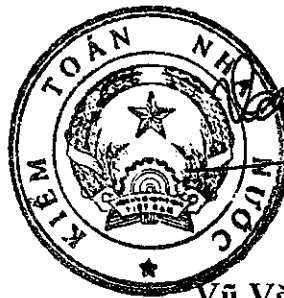
- Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Quyết định số 499/QĐ-KTNN ngày 21/3/2018 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 và Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 923/QĐ-KTNN ngày 02/05/2018 của KTNN về việc bổ sung đơn vị được kiểm toán, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà nước khu vực XIII đã tiến hành kiểm toán Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai từ ngày 26/3/2018 đến ngày 24/5/2018; đến nay Báo cáo kiểm toán đã hoàn thành.

Kiểm toán nhà nước trân trọng gửi tới Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Báo cáo kiểm toán kèm theo Công văn này. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ nhiệm Ủy ban TC-NS của Quốc hội;
- Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- Tổng Kiểm toán nhà nước;
- Phó Tổng KTNN Vũ Văn Họa;
- KTNN khu vực XIII;
- Các Vụ: Tổng hợp; PC; CĐ & KSCLKT;
- Lưu: VT. /

**KT. TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**

Vũ Văn Họa

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2015-2017 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI

Thực hiện Quyết định số 499/QĐ-KTNN ngày 21/3/2018 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 và Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 923/QĐ-KTNN ngày 02/05/2018 của KTNN về việc bổ sung đơn vị được kiểm toán, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà nước khu vực XIII đã tiến hành kiểm toán hoạt động Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai từ ngày 26/3/2018 đến ngày 24/5/2018.

Báo cáo kiểm toán được lập trên cơ sở các bằng chứng kiểm toán, biên bản kiểm toán, các báo cáo của các sở ban ngành và các tài liệu có liên quan.

PHẦN THỨ NHẤT
KHÁI QUÁT VỀ CUỘC KIỂM TOÁN**1. Thông tin cơ bản về chủ đề kiểm toán**

Để thực hiện Chương trình nhà ở xã hội (NOXH) giai đoạn 2015-2017, Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (HĐND tỉnh) đã ban hành Nghị quyết số 117/2014/NQ-HĐND về việc điều chỉnh Nghị quyết số 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008 của HĐND tỉnh về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Đồng Nai (UBND tỉnh) đã ban hành Kế hoạch số 5745/KH-UBND ngày 23/7/2015 về việc phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai năm 2015 và Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 8/12/2016 ban hành Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020.

Các văn bản pháp lý có liên quan đến Chương trình NOXH tỉnh Đồng Nai được liệt kê tại Phụ lục 02/BCKT-NOXH.

1.1. Thông tin tổng quan về mục tiêu phát triển NOXH

Nghị quyết số 117/2014/NQ-HĐND xác định mục tiêu về NOXH được điều chỉnh như sau: Giai đoạn 2014-2015 hoàn thành đưa vào sử dụng 1.500 căn; giai đoạn 2016-2020 hoàn thành đưa vào sử dụng 20.000 căn. Tổng cộng giai đoạn 2014-2020 hoàn thành đưa vào sử dụng 21.500 căn, trong đó 16.000 căn phục vụ 9 nhóm đối tượng khó khăn về nhà ở theo quy định, 2.800 căn cho công nhân, 2.200 căn cho học sinh, sinh viên, 500 căn cho các hộ giải tỏa trắng.

Quy trình tổng quát về quản lý, thực hiện chính của Chương trình NOXH gồm các bước như sau:

(i) Lập, thẩm định, phê duyệt Kế hoạch phát triển NOXH; (ii) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và bố trí quỹ đất để phát triển NOXH; (iii) Lập danh mục dự án,

lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận đầu tư các dự án NOXH; (iv) Thực hiện các chính sách ưu đãi đối với các dự án NOXH; (v) Lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua NOXH; (vi) Cung cấp các hỗ trợ, ưu đãi cho người thuê, thuê mua, mua NOXH; (vii) Thẩm định, xác định giá cho thuê, thuê mua, bán NOXH; (viii) Ký hợp đồng, quản lý việc thực hiện hợp đồng và các quy định ràng buộc đối với sử dụng NOXH.

1.2. Kết quả thực hiện Chương trình giai đoạn 2015-2017

Có 02 dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách đã hoàn thành với quy mô 330 căn, tổng diện tích sàn 17.546m²; Có 4 dự án đã hoàn thành một phần, đang tiếp tục triển khai: Tổng số căn đã hoàn thành 1.794 căn hộ/6.372 căn hộ theo quy mô đầu tư được duyệt (trương ứng diện tích sàn xây dựng 403.662m²); Có 01 dự án hiện đang ngừng triển khai do thiếu vốn; Có 4 dự án chưa triển khai thi công và 01 dự án đang trình chấp thuận đầu tư.

2. Mục tiêu kiểm toán, nội dung kiểm toán và tiêu chí kiểm toán

2.1. Mục tiêu kiểm toán

Đánh giá Chương trình NOXH của tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2015-2017 có đảm bảo giải quyết nhu cầu chỗ ở ưu tiên cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH và việc tuân thủ các quy định của Chính phủ, các Nghị quyết của HĐND và các chính sách, chế độ có liên quan của nhà nước về NOXH của tỉnh Đồng Nai.

2.2. Nội dung kiểm toán và tiêu chí kiểm toán

2.2.1. Đánh giá công tác lập và ban hành Kế hoạch phát triển NOXH của tỉnh Đồng Nai có đảm bảo phù hợp quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; việc xác định mục tiêu NOXH có căn cứ vào nhu cầu, kết quả khảo sát; việc xác định các cơ chế khuyến khích ưu đãi nhà đầu tư.

2.2.2. Đánh giá công tác huy động, sử dụng nguồn lực đất đai, các nguồn tài chính đảm bảo đúng quy định, kịp thời và đáp ứng đầy đủ yêu cầu phát triển NOXH.

2.2.3. Đánh giá cơ chế xác định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH có phù hợp với các nguyên tắc xác định giá NOXH của nhà nước không; có phù hợp với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH không.

2.2.4. Đánh giá việc quy định tiêu chí ưu tiên, và xét duyệt, bố trí NOXH có đảm bảo tiêu chuẩn quy định không.

2.2.5. Đánh giá cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH có được xây dựng và thực hiện nhằm kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng NOXH có đúng mục đích không; công tác quản lý, sử dụng NOXH có đảm bảo quy định không.

2.2.6. Công tác đánh giá kết quả thực hiện Chương trình có được thực hiện theo các tiêu chí cụ thể và có kịp thời đề xuất các giải pháp điều chỉnh không.

3. Phương pháp thu thập bằng chứng kiểm toán

Phương pháp thu thập bằng chứng chi tiết tại Phụ lục số 03-1/BCKT-NOXH ĐN.

4. Phạm vi và giới hạn kiểm toán

4.1. Phạm vi kiểm toán: Đơn vị được kiểm toán: Chi tiết tại Phụ lục số 01/BCKT-NOXH ĐN; Thời kỳ được kiểm toán: Thời kỳ 2015-2017 và các thời kỳ trước, sau liên quan.

4.2. Giới hạn kiểm toán

- Đoàn thực hiện kiểm toán trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do đơn vị cung cấp liên quan đến các nội dung kiểm toán. Đối với nội dung kiểm toán hồ sơ mua, thuê, thuê mua NOXH chỉ thực hiện chọn mẫu đối phỏng vấn đối với 3 nhóm đối tượng¹ tại 4 dự án được chọn mẫu kiểm toán chi tiết².

- Đối với 5 dự án NOXH chọn kiểm toán chi tiết, Đoàn kiểm toán chỉ thực hiện kiểm toán trên cơ sở các hồ sơ và chứng từ do các Chủ đầu tư (hoặc Ban QLDA) cung cấp; không chứng kiến quá trình thi công và nghiệm thu các hạng mục công trình; không xác nhận nguồn gốc, quy cách, chất lượng các vật tư được sử dụng vào công trình; không kiểm tra, đối chiếu tại đơn vị thi công; không kiểm tra chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng do giới hạn về thời gian và nhân sự.

5. Căn cứ kiểm toán

- Luật Kiểm toán nhà nước, Luật NSNN, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở, các luật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; Hệ thống Chuẩn mực kiểm toán, Quy trình kiểm toán, Quy chế Tổ chức và hoạt động Đoàn kiểm toán của Kiểm toán nhà nước.

6. Những phát hiện chủ yếu qua kiểm toán

6.1. Địa phương lập và ban hành kế hoạch phát triển NOXH chậm so với các thời điểm lập kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2015 và 2016, đồng thời kế hoạch xây dựng các tiêu chí thấp hơn so với nội dung tại Quyết định 2127/QĐ-TTg³. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

6.2. Việc xây dựng mục tiêu của kế hoạch phát triển NOXH chưa được thực hiện trên cơ sở phân tích làm rõ nhu cầu của từng nhóm đối tượng theo địa bàn huyện thị, chỉ tập trung tại một vài địa phương có dự án đăng ký đầu tư, một số địa phương khác có nhu cầu nhưng không được bố trí kế hoạch do không có dự án đăng ký đầu tư; chỉ tiêu phát triển NOXH chỉ tập trung giải quyết nhu cầu nhà ở công nhân và học sinh sinh viên, chưa đề cập đến nhu cầu của các đối tượng được hưởng chính sách khác theo quy định của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

6.3. Việc xác định giải pháp thực hiện Kế hoạch phát triển NOXH của địa phương chưa phù hợp, chưa chủ động, chưa phát huy các thế mạnh về nguồn lực của

¹ (i) Người có công với cách mạng; (ii) Cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể; (iii) Công nhân làm việc tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp và các cơ sở sản xuất, dịch vụ ngoài khu công nghiệp

² (1) Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc, thành phố Biên Hòa; (2) Khu NOXH phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa; (3) Khu Nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch; (4) NOXH tại Phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa

³ Về diện tích nhà ở bình quân: Theo Quyết định 2127/QĐ-TTg xác định mục tiêu đến 2020 diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 29 m²/sản/người. Theo các Đề án của tỉnh Đồng Nai xác định đến 2020, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 24,6 m²/sản/người.

- Về mức độ đáp ứng nhu cầu nhà ở: Theo Quyết định 2127/QĐ-TTg xác định đến năm 2020 đáp ứng cho khoảng 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu. Theo các Đề án của địa phương, đến năm 2020 bố trí 20.000 căn NOXH cho 9 nhóm đối tượng, trong đó: 8453 căn cho 9 nhóm theo quy định, đáp ứng 6,2% nhu cầu khảo sát năm 2014; 6876 căn cho công nhân KCN, đáp ứng 9,8 nhu cầu khảo sát năm 2014; 2185 căn cho học sinh, sinh viên, đảm bảo nhu cầu và 2486 căn chưa có thống số, mục đích cho các đối tượng.

địa phương, cụ thể:

- Giải pháp về đất đai: Việc bố trí quỹ đất để phát triển NOXH đã được quy định trong Luật Nhà ở nhưng UBND tỉnh Đồng Nai chưa xác định quỹ đất để phát triển NOXH theo kế hoạch đã ban hành mà chỉ dựa trên quỹ đất do các nhà đầu tư đề xuất trong khi nguồn lực về quỹ đất của địa phương rất lớn. Mặt khác, UBND tỉnh cũng chưa tích cực, chưa quyết liệt, chưa có chế tài yêu cầu các chủ đầu tư các dự án NOTM bàn giao quỹ 20% diện tích đất thương mại để phục vụ phát triển NOXH. Trách nhiệm trong việc chậm đôn đốc, thu hồi, đưa quỹ 20% diện tích đất ở của các dự án NOTM vào kế hoạch phát triển NOXH gây lãng phí nguồn lực đất đai thuộc về UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giải pháp về nguồn vốn: Chưa xác định được các biện pháp kêu gọi đầu tư nhằm đáp ứng tổng nhu cầu vốn cho Chương trình NOXH đối với Nguồn vốn ngoài ngân sách; việc khai thác, sử dụng Quỹ phát triển nhà ở (Quỹ PTNO) còn tồn tại nhiều bất cập, tổng nguồn quỹ PTNO đến 31/12/2017 là 1.349 tỷ đồng nhưng hầu như không sử dụng vào mục đích cho vay đầu tư hoặc hỗ trợ phát triển NOXH. Trong đó, 912.110 triệu đồng nguồn Quỹ PTNO còn tồn ngân sách đến cuối ngày 31/12/2017 chưa chuyển cho Quỹ Đầu tư phát triển và UBND tỉnh không có văn bản xin ý kiến Thường trực HĐND về việc để tồn quỹ tại ngân sách tỉnh; Ngoài ra, theo số liệu đối chiếu tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai, nguồn quỹ tồn đến 31/12/2017 là 437.175.002.766 đồng tăng 124.138.179.788 đồng so với số liệu báo cáo của Sở Tài chính, do phần lợi nhuận của nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO đang gộp chung vào lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển.

- Giải pháp về cơ chế thực hiện đầu tư: Chưa hoạch định được kế hoạch phù hợp với các nguồn lực công khá lớn (quỹ đất có còn tồn 840,20 ha, Quỹ PTNO còn tồn 1.349 tỷ đồng) và cơ chế ưu đãi của nhà nước dẫn đến Kế hoạch mang tính bị động, thiếu tính định hướng; việc phối hợp tháo gỡ những vướng mắc, bất cập chưa được thực hiện đồng bộ, nên việc tiếp cận các thông tin, tiếp cận các gói ưu đãi và trong thực hiện các chính sách tìm kiếm, ưu đãi nhà đầu tư phát triển NOXH còn nhiều bất cập; chưa có cơ chế kêu gọi và thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo hình thức đối tác công tư; Đây cũng là một nguyên nhân quan trọng dẫn đến Chương trình không hoàn thành mục tiêu theo Kế hoạch đề ra⁴. Trách nhiệm này trước hết thuộc về UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

6.4. Về lộ trình thực hiện Kế hoạch phân bổ không cân đối, khối lượng tập trung vào năm cuối 2020 (theo kế hoạch hoàn thành 12.581 căn hộ) trong khi các năm đầu khối lượng thực hiện rất ít (tổng số căn hộ hoàn thành theo kế hoạch từ 2016 đến 2019 là 7.419 căn), chưa tương thích với tốc độ gia tăng về nhu cầu NOXH hàng năm. Lộ trình theo kế hoạch chủ yếu dựa vào nguồn lực tài chính và quỹ đất do các doanh nghiệp đề xuất, chưa chú trọng đến việc sử dụng nguồn của Quỹ PTNO cũng như Quỹ đất công để giới thiệu và kêu gọi đầu tư nên lộ trình có tính khả thi rất thấp, khó có thể hoàn thành đúng mục tiêu của Chương trình đặt ra. Trách nhiệm này trước hết thuộc về

⁴ Tính đến thời điểm kiểm toán, về số lượng NOXH so với mục tiêu giai đoạn 2014-2015 chỉ đạt 78,2%, so với mục tiêu giai đoạn 2016-2017 chỉ đạt 53,4% và so với mục tiêu đến 2020 chỉ đạt 9,07%. Trong đó, mục tiêu về nhà ở XH phục vụ tái định cư và nhà ở HS-SV (ký túc xá) thực hiện 0%. Trong khi đó, nhu cầu thực tế của 9 nhóm đối tượng gặp khó khăn về nhà ở tại thời điểm 3/2017 là 314.622 người/236.052 căn, so với nhu cầu thực tế, hiện nay mục tiêu của Chương trình NOXH đến 2020 mới chỉ đáp ứng 8,5% nhu cầu.

Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai.

6.5. Công tác thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH do Sở Tài chính thực hiện chưa kịp thời kiểm tra, rà soát dẫn đến trong chi phí đầu tư xây dựng (làm cơ sở để xác định giá bán, cho thuê NOXH) còn bao gồm những khoản chi không đúng chế độ, chưa đủ cơ sở xác định. Qua kiểm toán, KTNN đã loại trừ 35.654.996.533 đồng chi phí đầu tư xây dựng. Trách nhiệm này trước hết thuộc về Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai là cơ quan trực tiếp thẩm định giá NOXH đầu tư bằng nguồn vốn ngoài NSNN.

6.6. Việc ban hành các quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH chưa kịp thời, chưa đầy đủ. Kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác bảo trì các dự án NOXH đã hoàn thành đưa vào sử dụng chưa được thực hiện. Công tác báo cáo, tổng kết, rút kinh nghiệm chưa được thực hiện một cách nghiêm túc.

PHẦN THỨ HAI

KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

I. Công tác lập và ban hành Kế hoạch phát triển NOXH của tỉnh Đồng Nai:

Qua kết quả phỏng vấn Sở Xây dựng về quá trình xây dựng các mục tiêu phát triển NOXH, cơ sở xác định và xây dựng mục tiêu của Kế hoạch, lộ trình các biện pháp đảm bảo thực hiện cho thấy: Việc lập Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 đã được Sở Xây dựng lập Đề cương, trình UBND tỉnh và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3766/QĐ-UBND ngày 25/11/2014. Sở Xây dựng đã triển khai thực hiện trên cơ sở Đề cương được duyệt⁵. Tuy nhiên, Kế hoạch phát triển NOXH của địa phương được xây dựng chậm; tiêu chí thấp hơn so với mức trung bình theo quy định tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; kế hoạch bị động, thiếu tính định hướng; chưa đảm bảo hài hòa giữa các đối tượng thụ hưởng; giải pháp thực hiện chưa phù hợp trong sử dụng nguồn lực của địa phương; phụ thuộc vào các dự án do các nhà đầu tư đề xuất; lộ trình thực hiện không cân đối và không tương ứng với nhu cầu; giải pháp đầu tư bị động đồng thời chưa có cơ chế, chính sách ưu đãi kêu gọi đầu tư. Cụ thể:

1. Mục đích, đối tượng hưởng lợi, giải pháp thực hiện, lộ trình thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện, cơ quan kiểm tra giám sát

- Kế hoạch phát triển NOXH không phù hợp so với kế hoạch phát triển KT-XH của địa phương: Phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển KH-XH tỉnh Đồng Nai 5 năm 2016-2020 tại Báo cáo số 9734/BC-UBND ngày 20/11/2015, chỉ tiêu phát triển nhà và NOXH không được xác định theo quy định tại Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, do đó thiếu căn cứ để xây dựng mục đích, lộ trình cho Kế hoạch phát triển NOXH giai đoạn 2015-2020; mục tiêu phát triển NOXH các năm 2016 và 2017 tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai lập cao hơn so với chỉ tiêu phát triển NOXH tại phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp

⁵ Biện pháp thực hiện theo đề cương gồm: Tổ chức điều tra, khảo sát thu thập số liệu, tài liệu về thực trạng và nhu cầu nhà ở của các nhóm đối tượng xã hội hiện có; tổng hợp, phân tích, dự báo nhu cầu diện tích nhà ở đến năm 2020; đề xuất giải pháp, mô hình, kế hoạch tổ chức quản lý NOXH đến 2020.

phát triển KH-XH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2017⁶.

- Về việc xây dựng mục tiêu của Kế hoạch phát triển NOXH không kế thừa hoặc dựa trên cơ sở đánh giá, phân tích các dữ liệu, thông tin phù hợp, đáng tin cậy của các đề án trước đó: Do ở giai đoạn trước, mục tiêu và Kế hoạch phát triển NOXH đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008, trong đó mục tiêu mới chỉ phục vụ hai nhóm đối tượng chính⁷. Với việc thay đổi về pháp luật, chính sách của nhà nước về NOXH, ngày 11/7/2014, HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết số 117/2014/NQ-HĐND điều chỉnh Nghị quyết số 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008⁸ trên cơ sở kết quả điều tra lại nhu cầu của 9 nhóm đối tượng trên địa bàn tỉnh.

- Việc xác định mục đích, mục tiêu của Đề án, Kế hoạch phát triển NOXH: Chỉ tiêu của địa phương xác định thấp hơn so với nội dung tại Quyết định 2127/QĐ-TTg⁹.

- Về đối tượng hưởng lợi: Chưa phân tích làm rõ nhu cầu của từng nhóm đối tượng theo địa bàn huyện, thị để làm cơ sở xây dựng kế hoạch phát triển gắn với từng địa bàn và lập kế hoạch huy động nguồn lực phù hợp. Về địa bàn: Có 5 đơn vị huyện không được bố trí, 6 đơn vị huyện thị còn lại, kế hoạch lập không tương ứng giữa mục tiêu và nhu cầu. *(Số liệu chi tiết về nhu cầu tại Phụ lục số 08/BCKT-NOXH ĐN).*

- Về giải pháp thực hiện:

a. *Giải pháp về đất đai:* Việc bố trí quỹ đất để phát triển NOXH đã được quy định trong Luật Nhà ở, nhưng UBND tỉnh Đồng Nai không xác định quỹ đất để phát triển NOXH theo kế hoạch ban hành mà chỉ dựa trên quỹ đất do các nhà đầu tư đề xuất trong khi nguồn lực về Quỹ đất của địa phương rất lớn (Theo kết quả rà soát của Sở Xây dựng, quỹ đất có thể xây dựng NOXH tại địa phương đến thời điểm kiểm toán là 840,20 ha). Mặt khác, UBND tỉnh cũng chưa tích cực, chưa quyết liệt, chưa có chế tài yêu cầu các chủ đầu tư các dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ đất 20% diện tích đất thương mại để phục vụ phát triển NOXH. Tại các Khu công nghiệp, UBND tỉnh xác định giải pháp bố trí quỹ đất phát triển nhà ở công nhân¹⁰ chưa phù hợp quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP *(xem chi tiết tại Khoản 1, Mục II. Công tác huy động, sử dụng nguồn lực đất đai, các nguồn tài chính phục vụ Kế hoạch phát triển NOXH Báo cáo kiểm toán).*

⁶ Báo cáo số 9731/BC-UBND ngày 20/11/2015, chỉ tiêu phát triển NOXH 2016: 536 căn (theo KH 556 căn); Báo cáo số 11474/BC-UBND ngày 28/11/2016, chỉ tiêu phát triển NOXH 2017: 552 căn (theo KH 901 căn); Báo cáo số 12150/BC-UBND ngày 22/11/2017, chỉ tiêu phát triển NOXH 2018: 553 căn (theo KH 1333 căn)

⁷ Đến năm 2020 có 50% tổng số cán bộ, công chức, viên chức gặp khó khăn về chỗ ở được thuê hoặc thuê mua NOXH; Bố trí chỗ ở phù hợp theo tiêu chuẩn NOXH cho 15% tổng số công nhân lao động làm việc tại các khu kinh tế, KCN...

⁸ Trong đó, mục tiêu về NOXH được điều chỉnh như sau: Giai đoạn 2014-2015 hoàn thành đưa vào sử dụng 1.500 căn; Giai đoạn 2016-2020 hoàn thành đưa vào sử dụng 20.000 căn. Tổng cộng giai đoạn 2014-2020 hoàn thành đưa vào sử dụng 21.500 căn, trong đó 16.000 căn phục vụ 9 nhóm đối tượng khó khăn về nhà ở theo quy định; 2.800 căn cho công nhân; 2.200 căn cho học sinh, sinh viên; 500 căn cho các hộ giải tỏa trắng.

⁹ Về mức độ đáp ứng nhu cầu nhà ở: Theo Quyết định 2127/QĐ-TTg xác định đến năm 2020 đáp ứng cho khoảng 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có nhu cầu. Theo các Đề án của địa phương, đến năm 2020 bố trí 20.000 căn NOXH cho 9 nhóm đối tượng, trong đó: 14.615 căn cho 9 nhóm theo quy định, đáp ứng 8,09% nhu cầu; 2.800 căn cho công nhân KCN, đáp ứng 2,63% nhu cầu; và 2486 căn chưa có thông số, mục đích cho các đối tượng

¹⁰ Đối với các KCN đã hình thành mà chưa có hoặc chưa đáp ứng đủ nhu cầu nhà ở cho công nhân: Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN tiến hành tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt (hoặc điều chỉnh quy hoạch) để bổ sung quỹ đất phù hợp phát triển NOXH; Đối với các KCN chưa sử dụng hết diện tích đất công nghiệp, trên cơ sở nhu cầu bức thiết về nhà ở cho công nhân: Doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN tiến hành điều chỉnh quy hoạch để chuyển mục đích sử dụng đất KCN

b. Giải pháp về vốn: Tổng vốn dự kiến cho Kế hoạch phát triển NOXH 2016-2020 là 12.280.000 triệu đồng tuy nhiên, Kế hoạch mới chỉ xác định được phần vốn ngân sách tỉnh cho 1 dự án do nhà nước đầu tư là 350.000 triệu đồng¹¹, và 405.600 triệu đồng thực hiện hỗ trợ chi phí hạ tầng kỹ thuật cho các dự án NOXH do doanh nghiệp xây dựng, hoặc mua nhà ở thương mại làm NOXH. Nguồn vốn ngoài ngân sách còn lại (11.524,4 tỷ đồng) chưa có các giải pháp và cơ chế để kêu gọi các nhà đầu tư.

c. Giải pháp đầu tư: Đã đưa ra giải pháp đối với 45 dự án do các nhà đầu tư đề xuất¹². Chưa hoạch định được kế hoạch với vai trò dẫn dắt của các nguồn lực¹³ và cơ chế ưu đãi của nhà nước, dẫn đến Kế hoạch mang tính bị động, thiếu tính định hướng; việc phối hợp tháo gỡ những vướng mắc, bất cập chưa được thực hiện đồng bộ nên việc tiếp cận các thông tin, tiếp cận các gói ưu đãi và trong thực hiện các chính sách tìm kiếm, ưu đãi nhà đầu tư phát triển NOXH còn nhiều bất cập; chưa có cơ chế kêu gọi và thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo hình thức đối tác công tư.

- Lộ trình thực hiện: Kế hoạch phát triển NOXH giai đoạn 2016-2020 của tỉnh sử dụng nguồn lực về tài chính, về quỹ đất công chưa phù hợp, chưa chủ động, chủ yếu dựa vào nguồn lực do các doanh nghiệp đề xuất¹⁴ dẫn đến xác định lộ trình thực hiện có tính khả thi rất thấp, khó có thể hoàn thành chương trình theo đúng Kế hoạch đặt ra¹⁵; Kế hoạch phát triển NOXH giai đoạn 2016-2020 của tỉnh xây dựng lộ trình thực hiện phân bổ không cân đối, khối lượng tập trung vào năm cuối 2020, các năm đầu khối lượng thực hiện rất ít chưa tương thích với tốc độ gia tăng về nhu cầu NOXH hàng năm¹⁶.

- Việc xác định trách nhiệm của các cơ quan thực hiện, kiểm tra giám sát nhằm đạt được các mục tiêu đã xác định: Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 không quy định cơ quan thực hiện chức năng giám sát, nội dung giám sát và trách nhiệm của cơ quan giám sát.

Kết luận: Việc xác định mục đích, đối tượng hưởng lợi, giải pháp thực hiện, lộ trình thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện, cơ quan kiểm tra giám sát trong Kế hoạch phát triển NOXH chưa đạt so với tiêu chí kiểm toán.

2. Về mức độ cụ thể, rõ ràng, dễ kiểm tra, giám sát; đảm bảo giải quyết được nhu cầu chỗ ở ưu tiên cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội.

- Mục tiêu phát triển NOXH chưa được thiết lập một cách rõ ràng, cụ thể, không

¹¹ Dự án NOXH tại khu đất 1,1 ha, phường Tân Hiệp tp.Biên Hòa

¹² 6 dự án đang thực hiện, 39 dự án đang lập hồ sơ quy hoạch hoặc trình chủ trương đầu tư

¹³ Quỹ đất có còn tồn 840,20 ha, Quỹ PTNO còn tồn 1.349 tỷ đồng

¹⁴ Kế hoạch được xây dựng dựa trên 45 dự án do tư nhân đề xuất và 01 dự án do nhà nước đầu tư

¹⁵ Lộ trình được xây dựng chủ yếu dựa vào số liệu đăng ký thực hiện của các dự án NOXH do các nhà đầu tư đề xuất, chưa chủ động sử dụng nguồn lực từ ngân sách nhà nước để có các biện pháp, kế hoạch tác động để điều tiết lộ trình cho sát với nhu cầu hàng năm (dùng trực tiếp ngân sách đầu tư, chuyển đổi nhà ở thương mại để phục vụ NOXH...). Lộ trình xây dựng chủ yếu dựa trên nguồn lực tài chính và quỹ đất của các doanh nghiệp và hoàn toàn phụ thuộc vào tiến độ thực hiện các dự án của các doanh nghiệp, việc thực hiện chương trình này của UBND tỉnh theo lộ trình đặt ra là hoàn toàn bị động, chỉ cần 01 nhà đầu tư không thực hiện theo kế hoạch hoặc chậm so với kế hoạch ban đầu thì toàn bộ chương trình sẽ chậm và không thể hoàn thành, đồng thời khả năng tác động và điều chỉnh lộ trình cũng rất thấp vì hầu hết khối lượng được tập trung vào năm cuối của giai đoạn, áp lực về vốn đầu tư ở năm cuối là rất lớn (7.724,73 tỷ đồng, tương đương 67% vốn ngoài NS); Mặt khác về nguồn lực vốn ngân sách (hỗ trợ hạ tầng kỹ thuật hoặc mua nhà ở thương mại làm NOXH) lại được phân bổ đều dần trải theo các năm 2016-2020, xem biểu đồ kèm theo tại Phụ lục 07/BCKT-NOXH ĐN.

¹⁶ Cụ thể, số đối tượng có nhu cầu về nhà ở tại thời điểm năm 2016 là 137.000 người, dự kiến đến năm 2020 là 258.174 người, tăng 88,32% so với năm 2016 trong vòng 5 năm (trung bình tăng 17,66%/năm) trong khi tốc độ đáp ứng về NOXH theo lộ trình trong 3 năm đầu chỉ tăng khoảng 2%.

có căn cứ để kiểm tra giám sát kết quả thực hiện hằng năm và giai đoạn: Kế hoạch số 5745/KH-UBND ngày 23/7/2015 phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai năm 2015 và Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 ban hành theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 8/12/2016, mặc dù có thực hiện khảo sát nhu cầu của 8 nhóm đối tượng theo Nghị định 188/2013/NĐ-CP (Trừ đối tượng sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp và đối tượng đã trả lại nhà công vụ) tuy nhiên việc lập mục tiêu phát triển không chi tiết mà xây dựng chung cho cả 9 nhóm đối tượng và nhóm đối tượng sinh viên.

- Mục tiêu phát triển NOXH chưa đảm bảo giải quyết được nhu cầu chỗ ở ưu tiên cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội¹⁷: Kế hoạch năm 2015 và Kế hoạch giai đoạn 2016-2020 không xác định rõ được thứ tự ưu tiên của các đối tượng được hưởng chính sách NOXH.

Kết luận: Kế hoạch phát triển NOXH giai đoạn 2015-2017, về mức độ cụ thể, rõ ràng, dễ kiểm tra, giám sát; được xây dựng nhằm đảm bảo giải quyết được nhu cầu chỗ ở ưu tiên cho các đối tượng được hưởng CSXH chưa đạt so với tiêu chí kiểm toán.

3. Về xác định cơ chế, nội dung hoạt động khuyến khích, kêu gọi các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển NOXH.

Kế hoạch phát triển NOXH đến năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về cơ bản chỉ áp dụng các cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, chưa chủ động có chính sách riêng theo Mục 4, Điều 30 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Kết luận: Về xác định cơ chế, nội dung hoạt động khuyến khích, kêu gọi các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển NOXH đạt một phần so với tiêu chí kiểm toán.

II. Công tác huy động, sử dụng nguồn lực đất đai, các nguồn tài chính phục vụ Kế hoạch phát triển NOXH.

UBND tỉnh Đồng Nai chưa xác định cụ thể vị trí, diện tích đất để xây dựng NOXH theo kế hoạch đã ban hành, chưa tích cực, chưa quyết liệt, chưa có chế tài yêu cầu các chủ đầu tư các dự án NOTM bàn giao quỹ đất 20% diện tích đất thương mại để phục vụ phát triển NOXH; chưa xác định được các biện pháp huy động nguồn vốn ngoài ngân sách nhằm đáp ứng tổng nhu cầu vốn để thực hiện chương trình; nguồn vốn tại Quỹ PTNO lớn nhưng chưa được sử dụng. Cụ thể:

1. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lựa chọn địa điểm đầu tư phát triển NOXH và tình hình sử dụng đất NOXH.

Tổng diện tích đất để phát triển NOXH giai đoạn 2015-2020 theo Kế hoạch là 181,46 ha¹⁸, trong đó đất dành cho nhà ở sinh viên 14,81 ha; đất cho công nhân và các đối tượng khác 166 ha. Qua kiểm tra báo cáo rà soát các quỹ đất để phát triển NOXH năm 2017 do Sở Xây dựng cung cấp cho thấy, quỹ đất xây dựng NOXH đến thời điểm

¹⁷ Trong đó, đối tượng có số điểm ưu tiên lớn nhất theo các tiêu chí chấm điểm là người có công với cách mạng (nhu cầu 2.265 người/2.265 căn), nhưng Kế hoạch không xác định riêng mục tiêu phát triển cho nhóm này; Nhóm đối tượng có nhu cầu lớn nhất là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (161.759 hộ/161.759 căn) nhưng cũng không xác định riêng mục tiêu phát triển cho nhóm này; Nhóm đối tượng có nhu cầu lớn thứ hai là nhóm công nhân trong các khu công nghiệp (638.303 người/106.384 căn) nhưng Kế hoạch chỉ lập mục tiêu 2.800 căn, chỉ đạt tỷ lệ đáp ứng 2,63%

¹⁸ Trong đó đất công là 11,07 ha; đất tách ra từ KCN 10,02 ha; Quỹ đất 20% đối với các dự án NOTM 28,29 ha; đất do doanh nghiệp tư bồi thường GPMB đề xuất làm dự án 132,4 ha.

kiểm toán là 840,20 ha, bao gồm: Diện tích đất 20% để xây dựng NOXH tại 143 dự án NOTM là 608,7 ha; quỹ đất công tại TP. Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch, huyện Vĩnh Cửu, thị xã Long Khánh là 221,5 ha, diện tích đất tách ra từ KCN là 10 ha.

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai: Địa phương chưa xác định rõ vị trí, diện tích đất để xây dựng NOXH trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2017, kể cả quỹ đất 840,20 ha nêu trên dự phòng để xây dựng NOXH chưa được cập nhật, điều chỉnh trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương so với quy định của nhà nước và UBND tỉnh Đồng Nai¹⁹.

- Công tác quản lý, thực hiện các quy định về quy hoạch, sử dụng đất phát triển NOXH:

+ Về quỹ đất 20% để xây dựng NOXH trong các dự án NOTM, tại thời điểm kiểm toán, trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có tổng cộng 143 dự án NOTM, trong đó có 139 dự án đang triển khai và 04 dự án đã hoàn thành:

++ Tại 04 dự án hoàn thành: Sở Xây dựng có Văn bản số 3594/SXD-QLN-TTBD ngày 18/10/2017 gửi các huyện, thị xã, thành phố để tiếp nhận Quỹ đất 20%. Tuy nhiên, công văn không đề cập cụ thể thời điểm bàn giao quỹ đất này cho địa phương. Đến thời điểm kiểm toán có 02 dự án đã bàn giao đất NOXH cho địa phương (12,3 ha); 02 dự án chưa bàn giao đất NOXH cho địa phương (7,295 ha²⁰).

++ Trong số 14 dự án đề xuất nộp bằng tiền với diện tích 7,39 ha quỹ đất NOXH, đến thời điểm kiểm toán có 04 dự án đã nộp số tiền là 49.800 triệu đồng tương ứng diện tích NOXH 2,92 ha;

++ Qua chọn mẫu 04 dự án tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hoà để kiểm tra diện tích NOXH theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt, có 02 dự án có bố trí quỹ đất để phát triển NOXH, 02 dự án UBND tỉnh đã xem xét việc chủ đầu tư đã bố trí 90ha để phục vụ tái định cư cho các dự án thành phần nên không yêu cầu chủ đầu tư bố trí quỹ đất phục vụ phát triển NOXH;

++ Một số dự án không bố trí 20% đất NOXH tại dự án NOTM mà xin bố trí tại các dự án khác, chưa đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Đồng thời, những vị trí đề xuất hoán đổi khó thực hiện đầu tư NOXH do vướng mặt bằng KDC (tại núi Dòng Dài, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa; Khu Trung tâm thương mại và dân cư theo quy hoạch tại xã Long Đức, huyện Long Thành, ...).

- Về quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân trong các khu công nghiệp: Hiện trên địa bàn tỉnh Đồng Nai còn có quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân (NOCN) tại 32 Khu công nghiệp (KCN) và 27 cụm công nghiệp (CCN) được thành lập. Đến thời điểm kiểm toán, chỉ có 01 KCN bố trí đất để xây dựng NOXH²¹. Về việc rà soát quỹ đất NOCN, Ban quản lý các KCN đã có Công văn số 934/KCNĐN-QHXS ngày 25/4/2017 gửi các công ty đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN rà soát quỹ đất để xây dựng NOCN. Kết quả chỉ có 16/32 KCN và 07/27 CCN đã thực hiện rà soát và báo cáo số liệu về

¹⁹ Điều 48, Luật Nhà ở số 56/2005/QH11; Điều 56, Luật Nhà ở số 65/2014/QH14; Khoản 3b, Điều 1, Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt Đề án phát triển quỹ NOXH đến năm 2010 và định hướng đến 2020 và Mục 4, Phần IV, Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 ban hành theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016.

²⁰ Dự án KDC phát triển theo QH, Trảng Bòm do Kim Long Phát làm chủ đầu tư Dự án QHCT 1/500 KDC An Phước, Nhơn Trạch do Cty CP Long Thuận Lộc làm chủ đầu tư

²¹ KCN Nhơn Trạch I với diện tích 10.02 ha và dự kiến mở rộng thêm 10 ha.

NOCN, các Chủ đầu tư khác chưa có báo cáo, nên đến thời điểm kiểm toán, chưa có số liệu chính xác về quỹ đất xây dựng NOCN trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

2. Việc quản lý, sử dụng vốn phát triển NOXH từ NSNN:

Việc quản lý, sử dụng vốn từ nguồn Quỹ PTNO chưa chủ động, chưa kịp thời. Cụ thể như sau:

Theo số liệu đối chiếu tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai, nguồn quỹ tồn đến 31/12/2017 là 437.175.002.766 đồng tăng 124.138.179.788 đồng so với số liệu báo cáo của Sở Tài chính, do phần lợi nhuận của nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO đang gộp chung vào lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển.

Giai đoạn 2015-2017, vốn phát triển NOXH từ NSNN được giao chỉ tiêu kịp thời, tuy nhiên do vướng mắc về cơ chế cho vay ưu đãi²² nên số tồn quỹ PTNO rất lớn (1.349.000 triệu đồng). Tính từ khi thành lập Quỹ PTNO đến nay, doanh số cho vay đối với các dự án phát triển nhà ở (không phải là NOXH) chỉ thực hiện được 37.413 triệu đồng/02 dự án, đạt 2,77 % so với tổng tồn quỹ ngân sách. Việc thực hiện trách nhiệm báo cáo, đề xuất xử lý các tồn tại vướng mắc trong hoạt động cho vay hỗ trợ, ưu đãi, chưa được Sở Tài chính và Quỹ Đầu tư phát triển thực hiện thường xuyên, kịp thời dẫn đến số liệu về quỹ PTNO có chênh lệch lớn (124.130 triệu đồng), nhưng không báo cáo để UBND tỉnh có hướng giải quyết. Trong khi đó, việc sử dụng quỹ tại Quỹ ngân sách còn có những tồn tại bất cập như: Trong kỳ 2015-2017, địa phương đã sử dụng số tiền 150.103 triệu đồng của Quỹ PTNO, trong đó: Chi hoàn thuế GTGT số tiền 150.000 triệu đồng²³; hỗ trợ kinh phí đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất thuộc sở hữu nhà nước từ năm 2012-2013 số tiền 103 triệu đồng²⁴.

Nguyên nhân của những bất cập trong cơ chế sử dụng Quỹ PTNO đối với Chương trình NOXH do: Quỹ PTNO tỉnh Đồng Nai được thành lập trên cơ sở Luật Nhà ở số 56/2005/QH11, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ²⁵. Theo đó, việc xử lý chuyển tiếp đối với nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO và hoạt động cho vay đầu tư, ưu đãi đối với Quỹ PTNO tuân thủ theo Điều lệ tổ chức

²² Quỹ Phát triển nhà ở được thành lập trên cơ sở Luật Nhà ở số 56/2005/QH11, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ (nay thay thế bằng Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH) là một bộ phận trực thuộc Quỹ Đầu tư phát triển (theo văn bản số 7819/BTC-TCNH ngày 02/06/2009 của Bộ Tài chính) là một tổ chức tài chính hoạt động theo Điều lệ của Quỹ Đầu tư phát triển và theo nguyên tắc bảo toàn vốn, tự trang trải toàn bộ chi phí hoạt động và không vì mục đích lợi nhuận. Về nguồn vốn của Quỹ, căn cứ vào Điều 75 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, theo đó nguồn vốn thuộc Quỹ phát triển nhà ở của tỉnh Đồng Nai được hình thành chủ yếu từ các nguồn: Tiền thu từ việc bán, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn; trích từ tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở thương mại và các dự án khu đô thị mới trên địa bàn (HĐND Tỉnh quyết định mức trích trước năm 2017 theo Nghị quyết số 191/2010/NĐ-HĐN là 30% và từ 2017 theo Nghị Quyết số 34/2016/NĐ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND Tỉnh đến nay là 10%). Mức trích nguồn Quỹ NOXH được UBND Tỉnh thực hiện theo quy định tại các Nghị quyết của HĐND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, hoạt động cho vay vốn đầu tư đối với Quỹ phát triển nhà ở được áp dụng theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển, cho nên Quỹ Phát triển nhà ở chỉ cho vay đầu tư NOXH thuộc “sở hữu nhà nước” theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở; các đối tượng thuộc diện xây dựng dự án NOXH bằng vốn ngoài NSNN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai không thuộc phạm vi cho vay của Quỹ Phát triển nhà ở

²³ UBND tỉnh có Tờ trình số 10976/Ttr.UBND ngày 30/12/2015 trình Thường trực HĐND (chưa có Nghị quyết HĐND) và Thường trực HĐND tỉnh có Công văn số 1002/HĐND-VP ngày 30/12/2015 về việc Thống nhất điều chỉnh, bổ sung dự toán thu, chi NSDP năm 2015 đợt 3. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4267/QĐ.UBND ngày 30/12/2015 về việc sử dụng nguồn Quỹ PTNO số tiền 150 tỷ đồng để hoàn thuế năm 2015.

²⁴ theo Công văn số 2936/UBND-KT ngày 21/04/2015 của UBND tỉnh về việc xử lý các kiến nghị của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai từ nguồn cho thuê, thuê mua, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước.

²⁵ Nay thay thế bằng Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH

và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển; nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO không được tách riêng để lập dự toán và quyết toán mà nhập chung và quyết toán cùng vốn của Quỹ Đầu tư phát triển. Đến nay các quy định về tổ chức và hoạt động của Quỹ PTNO địa phương chưa được ban hành cụ thể như: Cơ chế cho vay, đối tượng vay, thời gian vay, lãi suất,... do đó đã gặp nhiều khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện, các nhà đầu tư xây dựng dự án NOXH bằng nguồn vốn ngoài NSNN không được hỗ trợ cho vay tại Quỹ PTNO.

Kết luận: Về công tác huy động, sử dụng nguồn lực đất đai, các nguồn tài chính phục vụ Kế hoạch phát triển NOXH chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

3. Công tác kiểm tra, giám sát và tổng hợp báo cáo việc thực hiện các chính sách tìm kiếm nhà đầu tư và ưu đãi, hỗ trợ cho Chủ đầu tư dự án NOXH:

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về Chương trình NOXH, Sở Xây dựng đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và phối hợp các với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch & Đầu tư, Quỹ PTNO để rà soát các vướng mắc và đề xuất các giải pháp bổ sung. Sở Kế hoạch & Đầu tư đã chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Sổ tay tổng hợp các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, việc phối hợp tháo gỡ những vướng mắc, bất cập chưa được thực hiện đồng bộ, nên hiện tại địa phương vẫn còn một số vướng mắc, khó khăn và bất cập trong việc tiếp cận các thông tin, tiếp cận các gói ưu đãi và trong thực hiện các chính sách tìm kiếm, ưu đãi nhà đầu tư phát triển NOXH nhưng chưa được tháo gỡ. Chính sách của TW về vốn vay hỗ trợ ưu đãi từ Ngân hàng phát triển và vay hỗ trợ gói 30.000 tỷ đồng từ các Ngân hàng thương mại, Ngân hàng nhà nước đã ban hành nhưng một số các quy định về điều kiện và cơ chế vay vốn còn nhiều vướng mắc nên tỷ lệ doanh nghiệp tiếp cận được nguồn vốn vay của Chính phủ rất thấp; việc hoán đổi Quỹ đất 20% (dự án dưới 10 ha) cho phép chủ đầu tư được quyền lựa chọn hình thức tự đầu tư, bàn giao, hoặc hoán đổi bằng tiền, bằng nhà nên phần lớn các chủ đầu tư lựa chọn hình thức hoán đổi bằng tiền.

Kết luận: Về công tác kiểm tra, giám sát và tổng hợp báo cáo việc thực hiện các chính sách tìm kiếm nhà đầu tư và ưu đãi, hỗ trợ cho các Chủ đầu tư dự án NOXH chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

III. Cơ chế xác định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH, đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH.

1. Công tác thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH.

Sở Tài chính là cơ quan chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan thực hiện việc thẩm định giá bán, thuê, thuê mua các dự án NOXH đầu tư bằng vốn ngoài NSNN theo nhiệm vụ được giao²⁶.

Từ năm 2015 đến năm 2017, Sở Tài chính đã thẩm định 05 hồ sơ phương án giá bán, cho thuê NOXH. Trong đó, có 02 hồ sơ thẩm định giá chính thức và 03 hồ sơ thẩm định giá tạm tính và đã được UBND tỉnh phê duyệt, thống nhất ý kiến²⁷, công tác

²⁶ Tại các Quyết định số 59/2012/QĐ-UBND ngày 23/10/2012; Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014; Quyết định 77/2010/QĐ-UBND ngày 14/12/2010; Quyết định 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai.

²⁷ a/ NOXH tại phường Bửu Hòa, Tp. Biên Hòa: do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai làm chủ đầu tư. Năm 2015, đã được Sở Tài chính thẩm định giá tạm tính, bên cạnh đó Nhà đầu tư cam kết trường hợp giá bán căn hộ sau khi quyết toán dự án hoàn thành được UBND tỉnh thẩm định cao hơn giá tạm tính thì không thu thêm của người mua nhà, ngược lại nếu thấp hơn giá tạm tính thì phải điều chỉnh lại giá bán căn hộ theo giá được UBND tỉnh thẩm định. Năm 2017, Sở Tài chính thẩm định giá

thẩm định của Sở Tài chính chủ yếu chấp nhận theo giá đề xuất của Chủ đầu tư (là giá tạm tính), chưa thực hiện việc thẩm tra rà soát lại chi phí đầu tư nhằm loại trừ các chi phí không hợp lý và xác định lại giá bán, giá cho thuê đảm bảo phù hợp với giá thành xây dựng²⁸ nên trong chi phí đầu tư xây dựng (làm cơ sở để xác định giá bán, giá cho thuê) còn có những khoản mục không đúng chế độ, chưa đủ cơ sở. Qua kết quả kiểm toán đã loại trừ số tiền 35.654.996.533 đồng các khoản chi phí đầu tư khỏi kết cấu giá bán, giá cho thuê và thuê mua căn hộ, góp phần giúp các đối tượng được tiếp cận NOXH với giá thấp hơn. Đồng thời, Sở Tài chính chưa có cơ chế trao đổi thông tin với các đơn vị liên quan trong Hội đồng liên ngành khi thực hiện thẩm định giá bán, giá cho thuê NOXH.

*** Kết quả kiểm toán chi tiết một số dự án NOXH**

Qua chọn mẫu kiểm toán 05 dự án đầu tư NOXH, về cơ bản các chủ đầu tư đã thực hiện đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, hầu hết các dự án được kiểm toán, trong phương án giá bán, giá cho thuê và cho thuê mua còn những khoản mục chi phí không hợp lý theo quy định. Qua kết quả kiểm toán đã phát hiện và loại trừ số tiền 35.654.996.533 đồng, bao gồm 11.123.682.932 đồng do sai khối lượng và 24.531.333.601 đồng xác định lãi vay chưa đủ cơ sở. Cụ thể như sau:

+ Đối với dự án Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc TP. Biên Hòa, KTNN đã phát hiện sai phạm về khối lượng quyết toán và kiến nghị thu hồi, nộp ngân sách nhà nước 2.277.511.000 đồng. Do đây là dự án được ngân sách mua lại, nên KTNN kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định việc điều chỉnh giá cho thuê, thuê mua hoặc giảm thời gian thu hồi vốn tương ứng với chênh lệch giảm giá trị quyết toán.

+ Dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO làm Chủ đầu tư (Công ty IDICO), KTNN đã loại trừ số tiền 5.393.535.068 đồng do sai khối lượng nghiệm thu, quyết toán và 10.571.890.700 đồng do xác định lãi vay chưa đủ cơ sở. Các sai sót nêu trên làm tăng giá bán bình quân NOXH 697 đồng/m² và tăng giá cho thuê NOXH 7.816 đồng/m²/tháng.

+ Dự án Nhà ở cho người thu thập thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, KTNN đã phát hiện và loại trừ số tiền 3.452.636.864 đồng do sai sót khối lượng nghiệm thu, quyết toán và 13.959.422.901 đồng do xác định lãi vay chưa đủ cơ sở. Các sai sót nêu trên làm tăng giá bán bình quân NOXH (giá trần đã được Sở Tài chính thẩm định và thống nhất) 19.708 đồng/m².

chính thức, theo đó giá sau khi quyết toán dự án hoàn thành cao hơn giá tạm tính. Vì vậy, Sở Tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt giá chính thức bằng giá tạm tính.

b/ Căn hộ chung cư A1 + A2 thuộc Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc, thành phố Biên Hòa: Sở Xây dựng xây dựng giá sau khi công trình đã được quyết toán dự án hoàn thành theo quy định và lấy ý kiến góp ý của Sở Tài chính. Theo đó, Sở Tài chính đã có ý kiến góp ý tại Văn bản số 1637/STC-GCS ngày 14/5/2014.

Đối với 03 hồ sơ thẩm định giá tạm tính do chưa quyết toán và kiểm toán dự án hoàn thành. Trong đó: NOXH tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ do DNTN Á Châu làm chủ đầu tư và NOXH tại phường Tam Hòa, Tp. Biên Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sơn An làm chủ đầu tư; NOXH tại Dự án nhà ở công nhân Khu công nghiệp Nhơn Trạch do Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO làm chủ đầu tư. Sở Tài chính chỉ thẩm định giá bán của chung cư B3 và B12. Giá cho thuê NOXH của chung cư T1, T2, T3 do Sở Xây dựng thẩm định.

²⁸ Qua kiểm tra chi tiết các dự án, giá bán, giá cho thuê giảm so với giá tạm tính của đơn vị; Dự án Nhà ở CN Khu công nghiệp Nhơn Trạch do Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO làm chủ đầu tư giảm từ 505.897 đến 1.600.398 đồng/m²; Dự án Khu NOXH Phường Bửu Long, TP. Biên Hòa do Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sơn An làm chủ đầu tư giảm 19.708 đồng/m²;

+ Tại dự án Chung cư CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (do Công ty cổ phần Đề Tam làm Chủ đầu tư) xây dựng chậm tiến độ, chưa có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh Đồng Nai về giá bán theo quy định nhưng chủ đầu tư đã ký hợp đồng bán 15 căn hộ NOXH; việc tiếp cận, sử dụng gói ưu đãi hỗ trợ lãi suất chưa phù hợp²⁹, việc Công ty đã sử dụng 100% vốn vay để thanh toán, tạm ứng cho các hợp đồng thế chấp, trong đó một số hợp đồng chưa được triển khai và một số hợp đồng mua vật tư, thiết bị nhưng không rõ mục đích sử dụng³⁰ là không đảm bảo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và quy định tại Thông tư số 25-NHNN-TT ngày 09/12/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về vốn vay ưu đãi thực hiện Chương trình phát triển NOXH theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Kết luận: Về cơ chế xác định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH, đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

2. Công tác phê duyệt hoặc thống nhất giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH của UBND tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài chính thực hiện công tác thẩm định giá còn một số tồn tại như đã nêu trên nên đã tham mưu UBND tỉnh phê duyệt hoặc thống nhất giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH chưa đảm bảo sát đúng với các quy định, hướng dẫn của Chính phủ.

Kết luận: Về công tác phê duyệt hoặc thống nhất giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH của UBND tỉnh Đồng Nai chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

3. Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH.

²⁹ Công ty cổ phần Đề Tam đã sử dụng các hợp đồng tạm ứng với đơn vị thụ hưởng thế chấp với Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn, TP. HCM để vay vốn ưu đãi thực hiện đầu tư dự án Khu chung cư NOXH CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn đã giải ngân cho Công ty cổ phần Đề Tam số tiền 49.950.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6220-LAV-201500882 ngày 18/9/2015 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn và Công ty cổ phần Đề Tam. Theo quy định tại Khoản 8, Điều 15, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và quy định tại Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 25-NHNN-TT ngày 09/12/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam “vốn vay được giải ngân theo tiến độ thực hiện,... và số tiền giải ngân từng đợt căn cứ vào khối lượng hoàn thành công trình theo điểm dừng kỹ thuật” và căn cứ vào báo cáo tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư (Chung cư A6 mới thực hiện phần móng; Block Chung cư A7 mới hoàn thành 90% khối lượng, các Block khác chưa đầu tư) thì Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn chưa thế giải ngân cho Công ty cổ phần Đề Tam để thực hiện đầu tư dự án. Theo cơ cấu vốn đầu tư được xác định của dự án, vốn vay chiếm 32% tổng vốn đầu tư dự án. Do đó, Kiểm toán nhà nước xác định giá trị vốn vay được chấp nhận thanh toán cho Block A6 và Block A7 là $10.294.233.744 \text{ đồng} \times 32\% = 3.294.154.798 \text{ đồng}$. Như vậy, Công ty cổ phần Đề Tam đã đề nghị Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Chợ Lớn giải ngân cho các đơn vị thụ hưởng số tiền còn lại 46.655.845.202 đồng là không đúng quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 25-NHNN-TT ngày 09/12/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về vốn vay ưu đãi để đầu tư xây dựng dự án Chương trình phát triển NOXH thuộc tỉnh Đồng Nai.

³⁰ Tổng số vốn công ty đã giải ngân thanh toán cho đơn vị thụ hưởng theo hợp đồng đã ký kết, tính đến 01/6/2016 là 49.950.000.000 đồng (bằng 100% từ nguồn vốn vay ưu đãi). Chi tiết cụ thể như sau:

+ Tạm ứng hợp đồng xây lắp Block Chung cư A6 và A7 cho Công ty cổ phần Hà Gia An số tiền 22.100.000.000 đồng (thực tế mới nghiệm thu và xác nhận giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành Block A7 là 8.962.903.466 đồng đang thực hiện và thanh toán phần móng Block A6 là 1.331.330.278 đồng), đã dừng thi công;

+ Tạm ứng tiền tư vấn giám sát cho Công ty TNHH TVTK Kiến trúc Đức Long số tiền 2.100.000.000 đồng;

+ Tạm ứng tiền thi công Block A8, A10 cho Công ty TNHH Xây dựng dịch vụ Thành Nhân số tiền 9.300.000.000 đồng nhưng chưa triển khai hợp đồng;

- Ngoài ra, Công ty còn tạm ứng cho các hợp đồng (không rõ mục đích sử dụng):

+ Tạm ứng cho Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh VLXD InVestco DTA số tiền 5.800.000.000 đồng;

+ Tạm ứng tiền thiết bị điện cho Công ty TNHH Cơ Điện Semco số tiền 4.350.000.000 đồng;

+ Tạm ứng tiền mua vật tư (gạch) cho Công ty BĐS Công Minh số tiền 3.350.000.000 đồng;

+ Tạm ứng cho Công ty TNHH Hùng Nguyên số tiền 650.000.000 đồng;

+ Tạm ứng tiền mua vật tư (thép) cho Công ty TNHH MTV VLXD và XLTM BMC số tiền 1.800.000.000 đồng;

+ Tạm ứng tiền vật tư cho Công ty TNHH Đặng Thái Hà: 500.000.000 đồng.

Từ năm 2015 - 2018, Sở Xây dựng chưa ban hành các quyết định kiểm tra, giám sát, chưa phối hợp với các sở, ngành tổ chức thanh tra liên ngành để kiểm tra, xử lý vi phạm nhằm đảm bảo giá bán, giá thuê, thuê mua NOXH được thực hiện đúng quy định dẫn đến còn có Chủ đầu tư đã bán, cho thuê NOXH khi phương án giá chưa được các Sở, ngành thẩm định và trình UBND tỉnh thống nhất (Chung cư NOXH CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch do Công ty cổ phần Đệ Tam làm Chủ đầu tư).

Chọn mẫu kiểm tra việc chấp hành giá bán, cho thuê, thuê mua đối với dự án Khu NOXH phường Bửu Long, TP. Biên Hòa và dự án NOXH tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa: Qua kiểm tra hồ sơ một số hợp đồng bán, cho thuê nhận thấy, cơ bản phù hợp hướng dẫn tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Về giá bán, giá thuê của tỉnh, của nhà đầu tư một số dự án chưa phù hợp so với thu nhập của các đối tượng được mua NOXH (so với báo cáo về thu nhập của các đối tượng sử dụng NOXH của Sở LĐTB&XH cung cấp), cụ thể:

- Dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch: Giá bán căn hộ khoảng 35m² của các Block được UBND tỉnh chấp thuận khoảng 170 triệu đến 280 triệu đồng (tùy theo tầng) nên các đối tượng trên có thể mua được NOXH. Giá thuê căn hộ khoảng 35m² của các Block được UBND tỉnh chấp thuận khoảng 1,5 triệu đồng /tháng đến 1,8 triệu đồng/tháng (tùy theo tầng), cho thấy mức giá thuê này còn cao so với mức thu nhập của một hộ nghèo, hộ cận nghèo có từ 02 đến 03 người, nên khả năng tiếp cận thuê NOXH còn thấp;

- Dự án Khu NOXH phường Bửu Long, TP. Biên Hòa, giá bán bình quân được UBND tỉnh chấp thuận 8.000.000 đ/m² là phù hợp với các đối tượng có nhu cầu mua NOXH tại thời điểm 2015;

- Dự án NOXH tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, giá bán bình quân được UBND tỉnh chấp thuận 12.408.398 đ/m² là tương đối cao với các đối tượng có nhu cầu mua NOXH tại thời điểm 2017.

Kết luận: Về công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH không đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

IV. Việc quy định tiêu chí ưu tiên, và xét duyệt, bố trí NOXH theo các tiêu chuẩn quy định.

1. Quy trình xét duyệt, bố trí bán, cho thuê, thuê mua căn hộ tại các dự án NOXH.

UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành các quy định về tiêu chí và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH³¹ và giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức, thực hiện theo Quy trình hướng dẫn của UBND tỉnh Đồng Nai³². Sở Xây dựng đã công bố về đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua; các tiêu chí xét duyệt và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua NOXH trên báo địa phương và trên công báo tại trang website congbao.dongnai.gov.vn kịp thời, phù hợp với các quy định hiện hành.

2. Thủ tục thẩm tra, xác minh đối tượng sử dụng NOXH.

³¹ Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 Quy định về quản lý NOXH đầu tư bằng vốn NSNN và Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 Quy định về quản lý NOXH đầu tư bằng vốn ngoài NSNN.

³² Tại các Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014, Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 ban hành Quy định về quản lý NOXH đầu tư bằng vốn NSNN và vốn ngoài NSNN và hướng dẫn tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Qua kiểm toán nhận thấy, các Chủ đầu tư NOXH và Sở Xây dựng cơ bản thực hiện thủ tục thẩm tra, xác minh đối tượng sử dụng NOXH phù hợp các quy định hiện hành³³. Riêng tại dự án Chung cư CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Sở Xây dựng chưa yêu cầu và hướng dẫn đơn vị xây dựng xong giá bán, giá thuê mà đã xác nhận 02 đợt danh sách gồm 13 đối tượng đăng ký; ký hợp đồng mua, thuê nhà là chưa phù hợp với Khoản 1, Khoản 2, Điều 11 Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh, Sở Xây dựng cũng chưa công bố thông tin về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua tại cổng thông tin điện tử trong thời gian tối thiểu 30 ngày làm việc kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký và trước khi thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua là chưa phù hợp với quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

Về việc thực hiện ký hợp đồng, quản lý thực hiện hợp đồng và các quy định đối với việc sử dụng vốn NSNN đầu tư dự án NOXH đảm bảo theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng.

Qua kiểm toán tổng hợp tại Sở Xây dựng, Sở Tài chính để xem xét thủ tục pháp lý các văn bản áp dụng của tỉnh Đồng Nai, kết hợp chọn mẫu 04 dự án, trực tiếp phỏng vấn Chủ đầu tư, Ban quản lý Chung cư và một số hộ dân, đối tượng sử dụng NOXH tại các dự án chọn mẫu, cho thấy: Các đối tượng được xét duyệt đáp ứng theo các điều kiện, tiêu chí và đảm bảo theo quy định tại các quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai³⁴. Công tác thẩm tra, xác minh các đối tượng sử dụng NOXH được thực hiện rõ ràng, nhất quán và công khai minh bạch. Công tác tiếp nhận và xử lý hồ sơ kịp thời, công tác trả lời đối với các trường hợp không đủ điều kiện cho thuê chung cư theo quy định.

Kết quả phỏng vấn trực tiếp, kết hợp kiểm tra thủ tục tại Sở Xây dựng về công tác hướng dẫn, kiểm tra của Sở đối với kết quả xét hồ sơ mua, thuê, thuê mua NOXH của các chủ đầu tư nhận thấy: Phần lớn các văn bản hướng dẫn của tỉnh³⁵ về NOXH được Chủ đầu tư hướng dẫn cụ thể cho các hộ dân và đối tượng thuê, mua NOXH trong quá trình lập thủ tục và xét duyệt hồ sơ; Chủ đầu tư Khu NOXH không gặp những khó khăn, bất cập trong việc thực hiện các quy định; Các đối tượng sử dụng NOXH phù hợp với danh sách được phê duyệt, mức thu nhập đáp ứng giá thuê, mua tại chung cư, vị trí của dự án tương đối phù hợp về khoảng cách từ chung cư đến nơi làm việc; các thông tin khi tiếp cận dự án được thông báo và phổ biến rộng rãi qua báo địa phương, phát tờ rơi và một số kênh thông tin khác; về hồ sơ thủ tục mua nhà phải xác nhận nhiều loại giấy tờ nên ít nhiều đã gây khó khăn cho các đối tượng thuê, mua NOXH; các hộ dân được phỏng vấn không có ý kiến khiếu nại về kết quả xét duyệt hồ

³³ Đối với dự án thuộc sở hữu nhà nước: Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị quản lý vận hành nhà ở trên địa bàn tỉnh tổ chức xét duyệt đối tượng đăng ký thuê, thuê mua nhà ở theo các quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ; Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và các quyết định của tỉnh Đồng Nai. Theo đó, Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-SXD ngày 07/01/2014 về việc thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua NOXH và xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; Đối với các dự án đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách: Các chủ đầu tư thực hiện thông báo tiếp nhận hồ sơ; thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ, lập danh sách, xét duyệt hồ sơ, lấy ý kiến xác nhận các trường hợp đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở theo các quy định tại Quyết định số 77/2010/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 và Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh.

³⁴ Tại các Quyết định số 59/2012/QĐ-UBND ngày 23/10/2012; Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014; Quyết định số 77/2010/QĐ-UBND ngày 14/12/2010; Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh

³⁵ Tại Quyết định số 77/2010/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 và Quyết định số 72/2016/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND tỉnh

sơ mua nhà. Ngoài ra, các hộ dân phản ánh kiến nghị nhiều về công tác bảo trì, duy tu sửa chữa và các vấn đề như: Công tác PCCC, thang máy, điện, hệ thống cấp thoát nước... chưa được quan tâm và chưa bố trí nhà trẻ cho khu dân cư của dự án.

Kết luận: Về việc quy định tiêu chí ưu tiên, và xét duyệt, bố trí NOXH theo các tiêu chuẩn quy định đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

V. Công tác xây dựng và thực hiện cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH.

1. Trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH.

- Thực hiện trách nhiệm được giao, Sở Xây dựng Đồng Nai đã có văn bản số 3657/SXD-QLN&TTBĐS ngày 24/11/2016 triển khai thực hiện Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, việc ban hành văn bản triển khai thực hiện quy chế tương đối chậm so với tình hình bàn giao, đưa vào sử dụng các chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Về việc quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng đối với Nhà ở thu nhập thấp, NOXH được đầu tư từ ngân sách: UBND tỉnh đã ban hành quy định tương đối kịp thời, quy định tương đối rõ ràng trách nhiệm về quản lý, sử dụng, các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng; trách nhiệm thanh tra, kiểm tra.

- Về việc quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng đối với NOXH được đầu tư từ nguồn vốn ngoài NSNN: Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh về phạm vi điều chỉnh bao gồm Nhà chung cư xã hội (trừ ký túc xá sinh viên học sinh) chưa quy định trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc quản lý sử dụng, theo dõi báo cáo tổng hợp tình hình quản lý sử dụng NOXH; chưa có quy định cụ thể cho NOXH sử dụng vốn ngoài ngân sách trong việc quản lý, sử dụng NOXH đúng mục đích đối với Chủ đầu tư, đối tượng sử dụng.

Kết luận: Quy định trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

2. Công tác lập kế hoạch và triển khai các hoạt động thanh, kiểm tra đảm bảo NOXH được quản lý sử dụng đúng mục đích.

Giai đoạn 2015 - 2017, Sở Xây dựng đã lập kế hoạch 2 cuộc thanh tra³⁶ thanh tra 5 dự án thuộc chương trình NOXH. Trong đó có nội dung thanh tra dự án nhà ở tái định cư, nhà ở thu nhập thấp và NOXH tại các huyện, thị xã Long Khánh và TP. Biên Hòa và nội dung thanh tra công tác quản lý chung cư tại dự án NOXH Block A1, A2, B1, B2 thuộc Dự án Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc TP. Biên Hòa. Sở Xây dựng đã triển khai thực hiện 02 cuộc thanh tra (05 dự án), đảm bảo tiến độ theo kế hoạch được duyệt. Qua quá trình thanh tra, Sở Xây dựng đã ghi nhận một số sai phạm trong quản lý, sử dụng các chung cư NOXH³⁷ đồng thời

³⁶ Quyết định 203/QĐ-SXD ngày 14/12/2015 và Quyết định 149/QĐ-SXD ngày 21/12/2016.

³⁷ Văn bản kết luận thanh tra 116A/KL-TTr ngày 06/10/2016 và 3141/KL-SXD ngày 20/09/2017. Theo Kết luận thanh tra số 116A/KL-TTr: Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp phường Tam Hòa, Chủ đầu tư huy động vốn nhà ở hình thành trong tương lai thanh toán đợt đầu là 40% chưa phù hợp với quy định tại Khoản 1, Điều 57 Luật kinh doanh Bất động sản, tiến độ thi công công trình chậm so với cam kết trong huy động vốn và có 1 trường hợp hồ sơ mua NOXH không có bản sao hợp đồng lao động có thời hạn 1 năm trở lên tính từ thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng lao động không xác định thời hạn và giấy tờ chứng minh về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại địa phương; tại dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch: Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và có 1 trường hợp hồ sơ thuê NOXH không có giấy tờ

có văn bản phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện giám sát, quản lý chung cư NOXH³⁸.

Tuy nhiên, tại dự án Chung cư NOXH CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, Sở Xây dựng chưa kịp thời thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát nhằm đôn đốc, nhắc nhở và có biện pháp xử lý triệt để các vi phạm về chậm tiến độ, sử dụng vốn vay ưu đãi không đúng mục đích, chưa được UBND tỉnh thống nhất về giá bán nhưng đã ký hợp đồng bán bán 15 căn hộ NOXH.

Kết luận: Về công tác lập kế hoạch và triển khai các hoạt động thanh, kiểm tra về quản lý sử dụng NOXH đạt một phần so với yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

3. Công tác lập kế hoạch và thực hiện thanh, kiểm tra của Sở Xây dựng đối với công tác bảo trì NOXH.

Sở Xây dựng chưa tích cực thực hiện kiểm tra, thanh tra công tác bảo trì theo nhiệm vụ được phân công tại Điểm d, Khoản 1, Điều 14 Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về quản lý NOXH được đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Mặc dù đã xây dựng kế hoạch thanh tra hàng năm và tiến hành thanh tra theo kế hoạch nhưng nội dung và kết quả thanh tra chưa đề cập đến việc kiểm tra công tác bảo hành, bảo trì nhằm duy trì công trình được khai thác an toàn.

Kết luận: Công tác lập kế hoạch và thực hiện thanh, kiểm tra của Sở Xây dựng đối với công tác bảo trì NOXH chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán.

VI. Công tác tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình, đề xuất các giải pháp điều chỉnh.

1. Việc lập và thực hiện chế độ báo cáo đối với các sở ban ngành.

Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016 - 2020; Quyết định số 2368/QĐ-UBND và Quyết định số 88/QĐ-BCĐ thành lập ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản cơ bản đã quy định cụ thể trách nhiệm báo cáo định kỳ và đột xuất của các thành viên Ban chỉ đạo³⁹ và trách nhiệm của thường trực ban chỉ đạo (Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai).

1.1. Đối với việc lập, ban hành quy định về chế độ báo cáo đối với các sở ban ngành có liên quan và các chủ đầu tư về tình hình bán, cho thuê, thuê mua.

- Đối với NOXH được đầu tư bằng vốn từ NSNN: Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách (căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 đã hết hiệu lực ngày 10/12/2015) quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng: “Báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình cho thuê, thuê mua và quản lý sử dụng, khai thác, vận hành NOXH thuộc sở hữu nhà nước”. Tuy nhiên, đến nay trình tự,

chứng minh về điều kiện cư trú. Thanh tra Sở Xây dựng đã kiến nghị 2 chủ đầu tư nói trên tổ chức rút kinh nghiệm, tổ chức kiểm tra rà soát toàn bộ hồ sơ liên quan để cùng các đối tượng được mua, thuê nhà bổ sung điều chỉnh các hồ sơ, giấy tờ theo quy định. Qua đó, Sở Xây dựng đã kiểm tra giá bán đối với dự án phù hợp theo giá tạm tính trình UBND tỉnh thống nhất, phê duyệt. Các nội dung sai sót đã được Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện và chấn chỉnh.

³⁸ Công văn số 3709/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/11/2016.

³⁹ UBMT Tổ quốc Việt Nam; Văn phòng UBND tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Liên đoàn lao động tỉnh; Cục Thuế tỉnh; Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Đồng Nai; Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Đồng Nai; Quỹ Đầu tư phát triển; Ban Quản lý các khu công nghiệp; UBND các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom và thành phố Biên Hòa; Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai

chế độ và nội dung báo cáo tình hình quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được quy định tại Điều 47, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ (có hiệu lực từ 10/12/2015) nên nội dung Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND không còn phù hợp.

- Đối với NOXH được đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách: Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 9/11/2016 của UBND tỉnh (về phạm vi điều chỉnh bao gồm Nhà chung cư xã hội, trừ ký túc xá sinh viên học sinh): Chưa quy định trách nhiệm quản lý, theo dõi việc bán, cho thuê, thuê mua NOXH.

1.2. Đối với việc thực hiện chế độ báo cáo đối với các sở ban ngành có liên quan và các chủ đầu tư về tình hình bán, cho thuê, thuê mua.

- Thực hiện chế độ báo cáo của các chủ đầu tư về tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH: Đến thời điểm kiểm toán, có 4 dự án NOXH đã bàn giao vào sử dụng, thực hiện bán, cho thuê, thuê mua. Do quy định về chế độ báo cáo còn có bất cập như đã nêu trên, nên các chủ đầu tư thực hiện chế độ báo cáo về tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH theo yêu cầu của Sở Xây dựng, cụ thể, số liệu về tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH chỉ được báo cáo và tập hợp tại văn bản số 1564/SXD-QLN&TTBĐS ngày 07/07/2015 về việc tình hình rà soát các dự án NOXH đang triển khai trên địa bàn tỉnh (số liệu báo cáo đến tháng 7/2015);

- Thực hiện chế độ báo cáo của các sở ban ngành về tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH: Sở Xây dựng chỉ tổng hợp số liệu về tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH để báo cáo UBND tỉnh tại văn bản số 1564/SXD-QLN&TTBĐS, các báo cáo khác không đề cập đến số liệu và tình hình bán, cho thuê, thuê mua NOXH.

1.3. Công tác thực hiện chế độ báo cáo đối với các sở ban ngành có liên quan và các Chủ đầu tư về tình hình quản lý, sử dụng NOXH để kịp thời đánh giá, rút kinh nghiệm:

Thực tế, các thành viên Ban chỉ đạo chưa thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, rút kinh nghiệm theo quy chế đã ban hành. Công tác báo cáo, tổng kết, rút kinh nghiệm và đề xuất, kiến nghị chủ yếu được thực hiện bởi Sở Xây dựng và Ban chỉ đạo. Công tác báo cáo định kỳ của các thành viên chưa được thực hiện, chỉ thực hiện báo cáo năm.

Kết luận: Về công tác tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện Chương trình, đề xuất các giải pháp điều chỉnh chưa đạt yêu cầu so với tiêu chí kiểm toán

2. Công tác đánh giá, sửa đổi, điều chỉnh mục tiêu nhằm phục vụ lập kế hoạch hằng năm và giai đoạn tiếp theo, việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp sửa đổi, bổ sung chính sách từng thời kỳ.

- Giai đoạn 2015-2017, địa phương chưa có báo cáo tổng kết năm 2015, chỉ có Báo cáo kết quả thực hiện năm 2016⁴⁰. Nội dung các báo cáo sơ kết, tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện chỉ mới đánh giá kết quả, mức độ hoàn thành kế hoạch theo số lượng căn hộ hoàn thành trong năm, chưa có kết quả sơ kết, tổng kết theo từng nhóm đối tượng và theo địa bàn, và việc rút kinh nghiệm theo các mục tiêu cụ thể về các nhóm đối tượng của Kế hoạch phát triển NOXH chưa được thực hiện.

- Kết quả thực hiện và mức độ đạt được các mục tiêu của Chương trình mặc dù đã được đánh giá để sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế nhằm phục vụ lập kế hoạch

⁴⁰ Báo cáo số 04/BC-BCĐNO&TTBĐS ngày 13/01/2017 và Báo cáo số 11/BC-BCĐNO&TTBĐS ngày 29/01/2018 về kết quả thực hiện năm 2017.

hàng năm và giai đoạn tiếp theo, tuy nhiên vấn đề bất cập lớn nhất là việc quản lý sử dụng Quỹ đất 20% (với quỹ đất NOXH còn 840,20 ha) Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản chưa có đánh giá sát đúng với tình hình và đề xuất các giải pháp để sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả. Ngoài ra, còn có một số vướng mắc về cơ chế chính sách, mà thẩm quyền giải quyết liên quan đến các bộ ngành, Chính phủ đã được phản ánh⁴¹, đồng thời đã đề xuất ý kiến lên các cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh, bổ sung⁴². Căn cứ đề xuất của Ban chỉ đạo chính sách nhà ở và thị trường bất động sản và Sở Xây dựng, UBND tỉnh và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai đã có các văn bản đề xuất, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ, Quốc hội và các Bộ ngành xem xét⁴³. Tuy nhiên, các đề xuất đến nay chưa được giải quyết, do thẩm quyền điều chỉnh các quy định liên quan đến nhiều cấp, nhiều khâu.

Kết luận: Công tác đánh giá, sửa đổi, điều chỉnh mục tiêu nhằm phục vụ lập kế hoạch hàng năm và giai đoạn tiếp theo, việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp sửa đổi, bổ sung chính sách từng thời kỳ đạt một phần so với tiêu chí kiểm toán.

PHẦN THỨ BA

KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

1.1. Kiến nghị xử lý tài chính tổng số tiền 159.793.196.321 đồng, gồm:

+ Giảm trừ quyết toán, thu hồi nộp ngân sách 2.277.511.000 đồng tại dự án Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc TP. Biên Hòa;

+ Đối với Dự án Nhà ở cho người thu thập thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa và Dự án khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch:

++ Giảm giá trị nghiệm thu, chi phí đầu tư xây dựng 8.846.171.932 đồng;

++ Rà soát xác định lại giá trị lãi vay chưa đủ cơ sở 24.531.333.601 đồng.

⁴¹ Khó khăn tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi đối với chủ đầu tư và người mua nên các doanh nghiệp đánh giá hiệu quả dự án đầu tư thấp, khó thu hút doanh nghiệp tham gia đầu tư; Chưa có hướng dẫn áp dụng thuế VAT, thuế TNDN cho phần 20% diện tích đất dành để xây dựng nhà ở thương mại hoặc 20% diện tích sàn nhà để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại trong các dự án NOXH; Sớm chỉ định tổ chức tín dụng cho vay để CĐT và người mua, thuê, thuê mua NOXH được vay vốn ưu đãi theo khoản 2, Điều 17, Nghị định 100/2015/NĐ-CP; Tính chất công việc của công nhân ít ổn định vì vậy tâm lý thích thuê nhà trọ bên ngoài do giá rẻ, ít ràng buộc; Nguồn vốn NSNN còn hạn hẹp.

⁴² Đối với dự án NOXH do nhà nước đầu tư sau thời hạn thuê 5 năm thì cho phép bán cho người đang thuê để thu hồi vốn nhanh, có nguồn vốn tái đầu tư; đề xuất cho phép áp dụng việc hoán đổi quỹ đất 20% đối với cả dự án quy mô trên 10ha; Đối với quỹ đất 20% thuộc dự án nhà ở thương mại thiếu hạ tầng, xa khu dân cư chưa phù hợp để xây dựng NOXH cho công nhân đề nghị cho phép bán đấu giá, bổ sung quỹ phát triển nhà ở, tạo nguồn vốn để đầu tư; Đề nghị bổ sung đối tượng được vay ưu đãi đối với doanh nghiệp mua nhà để bố trí cho người lao động của doanh nghiệp ở không thu tiền thuê nhà hoặc thu với giá thuê không vượt giá thuê do UBND tỉnh phê duyệt; Đối với số lượng 20% số nhà ở trong dự án NOXH để cho thuê nhưng không có đối tượng đăng ký thuê mặc dù thực hiện các quy trình công khai thông tin theo quy định thì cho phép UBND tỉnh căn cứ tình hình thực tế cho phép chủ đầu tư bán những căn hộ này; Hướng dẫn 2526/NHCS-TDSV ngày 27/07/2016 của Ngân hàng chính sách quy định đối tượng được vay vốn phải có sổ tiết kiệm tối thiểu 12 tháng, đề xuất đối tượng vay nào có sổ tiết kiệm thời hạn lâu hơn 12 tháng thì ưu tiên cho vay trước do nhu cầu vay nhiều; Đề xuất Chính phủ cho phép tỉnh Đồng Nai thí điểm đầu tư NOXH mô hình 50% vốn nhà nước, 50% vốn doanh nghiệp, việc quản lý như dự án NOXH do nhà nước đầu tư xây dựng, hưởng ưu đãi như sử dụng vốn ngoài NSNN; Vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng chính sách: Đề nghị bổ sung chỉ tiêu kế hoạch tín dụng cho tỉnh Đồng Nai tổng giai đoạn 2017 – 2020 là 300 tỷ đồng.

⁴³ Văn bản 1349/UBND-CNN ngày 06/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, văn bản 115/ĐBQH-VP của Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai). Theo đó, các cơ quan đã có các văn bản trả lời giải quyết vướng mắc, đề xuất của địa phương (văn bản 629/TTKQH-TH ngày 18/05/2017 của Tổng thư ký Quốc hội, văn bản 2883/BXD-QLN ngày 21/12/2016, 293/BXD-QLN ngày 20/02/2017 của Bộ Xây dựng, văn bản 6906/BTC-QLCS ngày 26/05/2017 của Bộ Tài chính.

+ Điều chỉnh tăng số liệu tồn Quỹ PTNO 124.138.179.788 đồng do lợi nhuận của nguồn vốn PTNO đang hạch toán chung trong lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển;

1.2. Xem xét, quyết định điều chỉnh giá cho thuê, thuê mua hoặc giảm thời gian thu hồi vốn tương ứng với chênh lệch giá trị quyết toán do kiểm toán xác định 2.277.511.000 đồng đối với các căn hộ thuộc Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa.

1.3. Chỉ đạo Sở Kế hoạch & Đầu tư phối hợp đầy đủ, kịp thời với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan khi xây dựng các chỉ tiêu phát triển NOXH trong Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội giai đoạn và hàng năm; xây dựng, ban hành và công bố các cơ chế ưu đãi riêng của địa phương về thủ tục đầu tư nhằm thu hút, kêu gọi các nguồn vốn ngoài ngân sách để phát triển NOXH; tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo các hình thức đối tác công tư và các hình thức mua nhà ở thương mại phục vụ phát triển NOXH phù hợp quy định; Rà soát các dự án, các chủ đầu tư đã được cấp chứng nhận đầu tư dự án NOXH nhưng không triển khai hoặc chậm triển khai và xử lý theo quy định, đồng thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH hàng năm cũng như có kế hoạch huy động các nguồn lực để thực hiện Chương trình phát triển NOXH.

1.4. Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc không bố trí hoặc không bố trí đủ 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển NOXH. Đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chức năng tổ chức rà soát toàn diện đối với việc sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong đó lưu ý việc bố trí Quỹ đất 20% để xây dựng NOXH;

1.5. Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng tiến hành rà soát, điều chỉnh, thẩm định và trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất để xây dựng NOXH trong kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 4 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ; khẩn trương lập kế hoạch và giao cho các địa phương quản lý 840,20 ha quỹ đất NOXH chưa sử dụng, có biện pháp đôn đốc thu hồi quỹ đất 20% đối với các dự án nhà ở thương mại và có biện pháp xử lý đối với các Chủ đầu tư KCN, CCN thực hiện chế độ báo cáo về quỹ đất xây dựng NOCN không đúng quy định;

1.6. Chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan ban hành quy định về cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH có vốn đầu tư ngoài NSNN nhằm kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng NOXH đúng mục đích, đúng đối tượng; quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng sử dụng trong việc quản lý, sử dụng NOXH;

1.7. Chỉ đạo Sở Tài chính phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch phân bổ 1.349.285.625.093 đồng số tồn quỹ NOXH trình HĐND tỉnh Đồng Nai;

1.8. Điều chỉnh quy định tại Điều 14 Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách cho phù hợp với quy định tại Điều 47 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; bổ sung quy định trách nhiệm quản lý, theo dõi việc bán, cho thuê, thuê mua NOXH đối với NOXH được đầu tư bằng vốn ngoài NSNN;

1.9. Tổ chức chức chấn chỉnh rút kinh nghiệm của các tập thể cá nhân của Sở

Tài chính trong việc quyết toán dự án hoàn thành, thẩm định phương án giá bán, cho thuê NOXH còn nhiều sai sót.

2. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

2.1. Thực hiện thu thập, rà soát, tổng hợp, nghiên cứu, phân tích các thông tin về đối tượng và nhu cầu về NOXH theo từng địa bàn huyện thị, xây dựng mục tiêu cụ thể của Chương trình trên cơ sở mục tiêu định hướng theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, trong đó bao quát toàn bộ 9 nhóm đối tượng theo quy định; Điều chỉnh lộ trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế tại từng thời điểm song song với việc kiến nghị UBND tỉnh tập trung các nguồn lực về tài chính và đất đai, chủ động thực hiện chương trình NOXH bằng nguồn vốn ngân sách, tránh phụ thuộc quá nhiều vào nguồn vốn ngoài ngân sách để đảm bảo tính khả thi của Kế hoạch phát triển NOXH hàng năm và giai đoạn tiếp theo.

2.2. Phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, ban hành quy định về cơ chế giám sát đôn đốc các Chủ đầu tư cam kết và thực hiện cam kết về lựa chọn hình thức áp dụng và thời điểm thực hiện nghĩa vụ đối với quỹ 20% diện tích đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại 3 trở lên. Kiên quyết yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ này để phục vụ phát triển NOXH.

2.3. Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh giải pháp về đất đai tại Tiết c, Khoản 4.1, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2.4. Phối hợp với các cơ quan có liên quan điều chỉnh giải pháp về nhà ở cho công nhân tại Tiết b, Khoản 4.3, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành về việc Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 2, Điều 57 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 năm 2014.

2.5. Tăng cường thực hiện thanh tra, kiểm tra công tác bảo hành, bảo trì đối với các dự án NOXH đã bàn giao đưa vào khai thác sử dụng nhằm đảm bảo công trình được khai thác một cách an toàn.

2.6. Với vai trò thường trực Ban chỉ đạo Chương trình nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, Sở Xây dựng cần thực hiện và yêu cầu các thành viên Ban chỉ đạo thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo định kỳ, tổng kết rút kinh nghiệm từ đó có cơ sở tham mưu UBND tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH kịp thời, phù hợp với chiến lược chung của quốc gia.

3. Đối với Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

Tăng cường thẩm tra, rà soát các chi phí đầu tư và các chi phí hợp lý đúng quy định theo hướng dẫn của Chính phủ và UBND tỉnh nhằm phát hiện những sai sót, loại trừ các chi phí bất hợp lý; thực hiện kiểm tra, rà soát việc điều chỉnh giảm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay chưa đủ cơ sở theo phát hiện của KTNN tại các dự án được kiểm toán chi tiết và xác định lại giá bán, giá cho thuê đảm bảo phù hợp với giá thành xây dựng theo chi phí thực tế.

4. Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

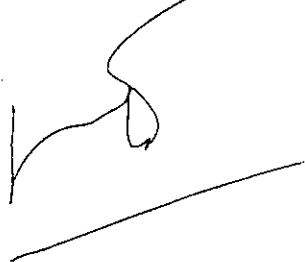
Chỉ đạo Chi nhánh NHNN & PTNT Chi nhánh Chợ Lớn kiểm tra, rà soát và có biện pháp thu hồi khoản tiền cho vay nhưng đơn vị sử dụng không đúng mục đích đối với dự án Chung cư NOXH CC02 tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch.

Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị được kiểm toán thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán nhà nước (tại Báo cáo kiểm toán này và Thông báo kết quả kiểm toán tại các đơn vị được kiểm toán chi tiết) và báo cáo kết quả thực hiện về Kiểm toán nhà nước khu vực XIII, địa chỉ 209 - Lê Hồng Phong Tp. Vũng Tàu trước ngày 31/12/2018. Trong Báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: Những kiến nghị đã thực hiện; kiến nghị đang thực hiện; kiến nghị chưa thực hiện (với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, phô tô kèm theo các chứng từ, tài liệu,... để chứng minh; với kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do).

Khi đơn vị thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước về nộp ngân sách nhà nước, giảm chi ngân sách, giảm thanh toán,... đề nghị ghi rõ trên chứng từ: Nội dung kiến nghị (nộp ngân sách nhà nước, giảm chi ngân sách, giảm thanh toán,...) số tiền (số tiền cụ thể) thực hiện theo kiến nghị của KTNN niên độ ngân sách năm 2017 tại Báo cáo kiểm toán phát hành kèm theo Công văn số 332 /KTNN-TH ngày 20 tháng 7 năm 2018 tại (Các trường hợp ghi chép chứng từ thực hiện kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số kèm theo). Trong đó, các trường hợp thực hiện kiến nghị nộp NSNN phải đồng thời ghi rõ nộp NSNN theo Công văn gửi kho bạc nhà nước (số công văn, ngày ban hành, tên đơn vị ban hành, tên kho bạc nhà nước: trung ương/tỉnh, thành phố... theo Phụ lục số kèm theo) trên chứng từ nộp tiền vào kho bạc nhà nước nơi đơn vị được kiểm toán giao dịch.

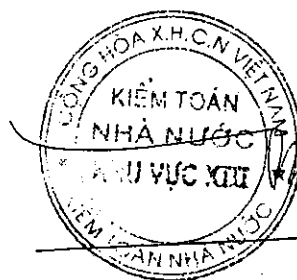
Báo cáo kiểm toán này gồm 22 trang, từ trang 1 đến trang 22 và các Phụ lục số 01/BCKT-NOXH ĐN đến Phụ lục số 09/BCKT-NOXH ĐN là bộ phận không tách rời của Báo cáo kiểm toán./.

KT. TRƯỞNG ĐOÀN KIỂM TOÁN
PHÓ TRƯỞNG ĐOÀN



Hoàng Quốc Dũng
(Số hiệu thẻ KTVNN: B0350)

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



Hoàng Bổng

DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

I. KIỂM TOÁN TỔNG HỢP TẠI CÁC ĐƠN VỊ

1. Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai
2. Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai
4. Sở Lao động thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Nai
5. Quỹ phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai

II. KIỂM TOÁN CHI TIẾT CÁC DỰ ÁN

1. Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa
2. Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp tại Phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa
3. Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa
4. Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch
5. Dự án Chung cư nhà ở xã hội CC-02 tại xã Phước An huyện Nhơn Trạch

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN

STT	Ngày VB	Số hiệu VB	Trích yếu nội dung
I	Luật, văn bản hướng dẫn thi hành luật của cơ quan TƯ		
1	29/11/2005	56/2005/QH11	Luật Nhà ở
2	20/04/2009	18/NQ-CP	Về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị
3	24/04/2009	67/2009/QĐ-TTg	Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị
4	22/07/2009	96/2009/QĐ-TTg	Sửa đổi 1 số điều của QĐ 65, 66, 67/2009/QĐ-TTg
5	15/06/2009	10/2009/TT-BXD	Hướng dẫn chi tiết về quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp
6	30/06/2009	15/2009/TT-BXD	Hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư (không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước)
7	16/11/2009	36/2009/TT-BXD	Hướng dẫn việc bán, cho thuê, thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị
8	23/06/2010	71/2010/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở
9	9/1/2010	16/2010/TT-BXD	Hướng dẫn thực hiện Nghị định 71/2010/NĐ-CP
10	3/8/2013	02/2013/TT-BXD	Hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ
11	15/05/2013	07/2013/TT-BXD	Hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02
12	13/09/2013	859/QĐ-BXD	Công bố 02 thủ tục hành chính mới ban hành về “điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ” tại Thông tư số 02/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ
13	31/10/2013	18/2013/TT-BXD	Sửa đổi bổ sung thông tư 07/2013/TT-BXD
14	20/11/2013	188/2013/NĐ-CP	Về phát triển và quản lý nhà ở xã hội
15	23/05/2014	08/2014/TT-BXD	Hướng dẫn NĐ 188/2013/NĐ-CP
16	4/4/2008	360/QĐ-TTg	Thành lập Ban Chỉ đạo TW về chính sách nhà ở

STT	Ngày VB	Số hiệu VB	Trích yếu nội dung
17	14/10/2008	1499/QĐ-TTg	Đổi tên và bổ sung chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở
18	25/11/2014	65/2014/QH13	Luật Nhà ở
19	20/10/2015	100/2015/NĐ-CP	Phát triển và quản lý nhà ở xã hội
	25/01/2017	03/CT-TTg	Về việc đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội
	30/06/2016	20/2016/TT-BXD	Về Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP
	16/9/2016	139/2016/TT-BTC	Về Hướng dẫn miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội
II	Văn bản của UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan trực thuộc		
1	24/7/2008	114/2008/NQ-HĐND	Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020
2	24/7/2008	115/2008/NQ-HĐND	Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020
3	1/10/2008	3200/QĐ-UBND	Đề án phát triển quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020
4	16/6/2008	09-NQ/TU	Một số giải pháp khuyến khích các thành phần kinh tế xây dựng nhà ở cho công nhân trên địa bàn tỉnh đến
5	12/9/2008	7552/KH-UBND	Triển khai thực hiện Nghị quyết 09-NQ/TU, ngày 16 tháng 6 năm 2008 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa
6	11/7/2014	117/2014/NQ-HĐND	Điều chỉnh Nghị quyết 114/2008/NQ-HĐND ngày 24/7/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chương trình
7	20/8/2014	2568/QĐ-UBND	Điều chỉnh, bổ sung về Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định
8	9/11/2016	65/2016/QĐ-UBND	Quy chế quản lý sử dụng chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
9	24/11/2016	69/2016/QĐ-UBND	Quy định về giá trần cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên địa
10	28/11/2016	72/2016/QĐ-UBND	Quy định về tiêu chí và trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đầu tư bằng nguồn vốn ngoài
11	11/11/2014	49/2014/QĐ-UBND	Quy định quản lý nhà ở xã hội được đầu tư từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
12	8/12/2016	4197/QĐ-UBND	Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020.

ĐÁNH GIÁ TIÊU CHÍ KIỂM TOÁN

Stt	Tiêu chí kiểm toán	Đạt	Đạt một phần	Không đạt
1	Nội dung kiểm toán số 1: Đánh giá công tác lập và ban hành Kế hoạch phát triển NOXH của tỉnh Đồng Nai có đảm bảo phù hợp quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; việc các định mục tiêu NOXH có căn cứ vào nhu cầu, kết quả khảo sát; việc xác định các cơ chế khuyến khích ưu đãi nhà đầu tư.			x
1.1	Tiêu chí 1.1: Kế hoạch phát triển NOXH được xây dựng đảm bảo phù hợp kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và xác định rõ: Mục đích, đối tượng hưởng lợi, giải pháp thực hiện, lộ trình thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan thực hiện, cơ quan kiểm tra giám sát nhằm đạt được các mục tiêu đã xác định.			x
1.2	Tiêu chí 1.2: Mục tiêu phát triển NOXH có được thiết lập cụ thể, đo lường được, có thể dễ dàng kiểm tra, giám sát; được xây dựng nhằm đảm bảo giải quyết được nhu cầu chỗ ở ưu tiên cho các đối tượng được hưởng chính sách xã hội.			x
1.3	Tiêu chí 1.3: Kế hoạch phát triển NOXH có xác định rõ cơ chế và các nội dung triển khai thực hiện cụ thể nhằm khuyến khích, kêu gọi các tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển NOXH.		x	
2	Nội dung kiểm toán số 2: Đánh giá công tác huy động, sử dụng nguồn lực đất đai, các nguồn tài chính đảm bảo đúng quy định, kịp thời và đáp ứng đầy đủ yêu cầu phát triển NOXH.			x
2.1	Tiêu chí 2.1: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lựa chọn địa điểm đầu tư phát triển NOXH được xây dựng và phê duyệt kịp thời, phù hợp với kế hoạch phát triển NOXH, tình hình sử dụng đất NOXH được theo dõi, tổng hợp và báo cáo đầy đủ.			x
2.2	Tiêu chí 2.2: Vốn phát triển NOXH từ NSNN được giao chỉ tiêu và thực hiện kế hoạch cho vay kịp thời, đúng quy định của Nhà nước và UBND tỉnh Đồng Nai.			x
2.3	Tiêu chí 2.3: Công tác kiểm tra, giám sát và tổng hợp báo cáo việc thực hiện các chính sách tìm kiếm nhà đầu tư và ưu đãi, hỗ trợ cho các chủ đầu tư dự án NOXH được thực hiện đầy đủ, kịp thời.			x
3	Nội dung kiểm toán số 3: Đánh giá cơ chế xác định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH có phù hợp với các nguyên tắc xác định giá NOXH của nhà nước không; có phù hợp với đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về NOXH không.		x	

3.1	Tiêu chí 3.1: Công tác thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH đảm bảo đúng quy định và đúng thẩm quyền, trên cơ sở chỉ phí đầu tư và các chi phí hợp lý đúng quy định, hướng dẫn của Chính phủ.				x
3.2	Tiêu chí 3.2: Giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH được UBND tỉnh phê duyệt hoặc thống nhất phải đảm bảo căn cứ theo quy định, hướng dẫn của Chính phủ.			x	
3.3	Tiêu chí 3.3: Việc thực hiện kiểm tra, giám sát nhằm đảm bảo giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH thực hiện là giá đã được UBND tỉnh phê duyệt (đối với các dự án vốn NSNN) hoặc giá đã được UBND tỉnh thống nhất ý kiến (đối với các dự án vốn ngoài NSNN); Giá bán, giá thuê của tỉnh, của nhà đầu tư có đảm bảo phù hợp với quy định và thu nhập của các đối tượng được mua NOXH.	x			
4	Nội dung kiểm toán số 4: Đánh giá việc quy định tiêu chí ưu tiên, và xét duyệt, bố trí NOXH có đảm bảo tiêu chuẩn quy định không.	x			
4.1	Tiêu chí 4.1: Quy trình xét duyệt, bố trí bán, cho thuê, thuê mua căn hộ tại các dự án NOXH được xây dựng chặt chẽ, rõ ràng, phù hợp với quy định của nhà nước và chức năng của các đơn vị tham gia xét duyệt;	x			
4.2	Tiêu chí 4.2: Thủ tục thẩm tra, xác minh đối tượng sử dụng NOXH rõ ràng, nhất quán và công khai minh bạch; Các đối tượng đã được bố trí sử dụng NOXH phải đáp ứng các điều kiện, tiêu chí theo quy định của Nhà nước và UBND tỉnh Đồng Nai.	x			
5	Nội dung kiểm toán số 5: Đánh giá cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH có được xây dựng và thực hiện nhằm kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng NOXH đúng mục đích không; Công tác quản lý, sử dụng NOXH có đảm bảo quy định không			x	
5.1	Tiêu chí 5.1: Quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH được ban hành kịp thời, đầy đủ theo quy định của Nhà nước và UBND tỉnh Đồng Nai.				x
5.2	Tiêu chí 5.2: Việc lập kế hoạch và triển khai các hoạt động thanh, kiểm tra được thực hiện đầy đủ, kịp thời nhằm đảm bảo NOXH được quản lý sử dụng đúng mục đích;	x			
5.3	Tiêu chí 5.3: NOXH được bảo hành, bảo trì đúng quy định. Việc lập kế hoạch và thực hiện thanh, kiểm tra của Sở Xây dựng đối với công tác bảo trì NOXH được thực hiện đầy đủ, kịp thời				x
6	Nội dung kiểm toán số 6: Công tác đánh giá kết quả thực hiện Chương trình có được thực hiện theo các tiêu chí cụ thể và có kịp thời đề xuất các giải pháp điều chỉnh không				x
6.1	Tiêu chí 6.1: Việc lập và thực hiện chế độ báo cáo đối với các sở ban ngành có liên quan và các chủ đầu tư về tình hình bán, cho thuê, thuê mua và tình hình quản lý, sử dụng NOXH để kịp thời đánh giá, rút kinh nghiệm.				x

6.2	<p>Tiêu chí 6.2: Kết quả thực hiện và mức độ đạt được các mục tiêu của Chương trình có được đánh giá để sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế nhằm phục vụ lập kế hoạch hàng năm và giai đoạn tiếp theo, việc theo dõi khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp sửa đổi, bổ sung chính sách cho phù hợp.</p>		x	
-----	--	--	---	--

TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM TOÁN CHI TIẾT DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÁC DỰ ÁN CHỌN MẪU KIỂM TOÁN CHI TIẾT - THUỘC CHUNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI TỈNH ĐỒNG NAI

TT	TÊN DỰ ÁN	SỐ BẢO CÁO	SỐ BẢO CÁO ĐƯỢC KIỂM TOÁN	SỐ KIỂM TOÁN	CHÉNH LỆCH	TRONG BỐ			ĐÁNH GIÁ TOÀN DIỆN THỜI ĐIỂM KIỂM TOÁN	TỔNG SỐ	THU HỒI	KIẾN NGHỊ XỬ LÝ			Đơn vị tính: đồng
						SAI KHỎI LƯỢNG	SAI ĐƠN GIÁ	SAI KHÁC				GIẢM THANH TOÁN	GIẢM GIÁ TRƯNG THẦU	KIẾN NGHỊ KHÁC	
A	Dự án để kết thúc	398,847,817,421	398,847,817,421	396,570,306,943	-2,277,511,000	-2,277,511,000	0	0	398,214,579,421	2,277,511,000	2,277,511,000	0	0	0	0
I	Dự án Ngân sách nhà nước mua lại	398,847,817,421	398,847,817,421	396,570,306,943	-2,277,511,000	-2,277,511,000	0	0	398,214,579,421	2,277,511,000	2,277,511,000	0	0	0	0
1	Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa	398,847,817,421	398,847,817,421	396,570,306,943	-2,277,511,000	-2,277,511,000	0	0	398,214,579,421	2,277,511,000	2,277,511,000	0	0	0	0
1.1	Dự án chung cư A1 và Khối liên thông	143,792,038,655	143,792,038,655	143,158,800,655	-633,238,000	-633,238,000	0	0	143,158,800,655	633,238,000	633,238,000	0	0	0	0
1.2	Dự án chung cư A2	116,807,934,899	116,807,934,899	116,248,456,899	-559,478,000	-559,478,000	0	0	116,807,934,899	559,478,000	559,478,000	0	0	0	0
1.3	Dự án chung cư B1	61,263,348,108	61,263,348,108	60,784,467,108	-478,881,000	-478,881,000	0	0	61,263,348,108	478,881,000	478,881,000	0	0	0	0
1.4	Dự án chung cư B2 và Khối liên thông	76,984,495,759	76,984,495,759	76,378,582,281	-605,914,000	-605,914,000	0	0	76,984,495,759	605,914,000	605,914,000	0	0	0	0
II	Dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách	537,608,791,914	537,608,791,914	518,190,729,282	-33,377,485,533	-33,377,485,533	0	-24,531,313,601	0	33,377,485,533	0	8,846,171,932	0	24,531,313,601	0
B	Dự án để đang	537,608,791,914	537,608,791,914	518,190,729,282	-33,377,485,533	-33,377,485,533	0	-24,531,313,601	0	33,377,485,533	0	8,846,171,932	0	24,531,313,601	0
I	Dự án Ngân sách nhà nước mua lại	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	Dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách	537,608,791,914	537,608,791,914	518,190,729,282	-33,377,485,533	-33,377,485,533	0	-24,531,313,601	0	33,377,485,533	0	8,846,171,932	0	24,531,313,601	0
1	Dự án Nhà ở cho người thu nhập thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa	211,587,731,435	211,587,731,435	208,135,094,571	-17,412,059,765	-17,412,059,765	0	-13,959,422,901	0	17,412,059,765	0	3,452,636,864	0	13,959,422,901	0
2	Dự án khu nhà ở công nhân khu công nghiệp	326,021,060,479	326,021,060,479	310,055,634,711	-15,965,425,768	-15,965,425,768	0	-10,571,890,700	0	15,965,425,768	0	5,393,535,068	0	10,571,890,700	0
	TỔNG CỘNG	936,456,609,335	936,456,609,335	914,761,036,225	-35,654,996,533	-35,654,996,533	0	-24,531,313,601	398,214,579,421	35,654,996,533	2,277,511,000	8,846,171,932	0	24,531,313,601	0

Ghi chú: - Đối với Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa, do ngân sách nhà nước mua lại nên các chính sách về chi phí đầu tư được kiến nghị thu hồi, nộp ngân sách nhà nước đồng thời kiến nghị giảm giá cho thuê, thuê mua hoặc giảm thời gian thu tiền thuê căn hộ.

- Đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách, số liệu chênh lệch là căn cứ để tính toán lại giá bán, giá cho thuê, cho thuê mua căn hộ thuộc dự án
- Số liệu sai khác tại Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa là do Tổ kiểm toán tính toán lại một số chi phí tư vấn, chi phí quản lý dự án và chi phí khác của dự án theo các định mức của nhà nước, không kiến nghị điều chỉnh do giá nhà ở của KTTN tính lại vẫn cao hơn giá bán được UBND tỉnh thống nhất
- Số liệu sai khác tại Dự án Nhà ở cho người thu nhập thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa và Dự án khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch là chi phí lãi vay Tổ kiểm toán xác định lại trong thời gian thi công

TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIÁM CHI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
HOẠT ĐỘNG CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI CỦA TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2015-2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Tổng số	Thu hồi, nộp ngân sách các khoản chi sai quy định		Thu hồi kinh phí thừa	Giám dự toán, thanh toán năm sau		Chuyển quyết toán năm sau	Tăng chi chuyển nguồn	Giảm giá trị trúng thầu	Các khoản phải nộp nhưng chưa nộp NSNN	Kiến nghị xử lý tài chính khác
			Thường xuyên	XDCB		Thường xuyên	XDCB					
					2			3	4	5	6	
A	B	1										
	Tổng cộng	2,277,511,000	0	2,277,511,000	0	0	0	0	0	0	0	0
A	Dự án đã kết thúc	2,277,511,000	0	2,277,511,000	0	0	0	0	0	0	0	0
I	Dự án Ngân sách nhà nước mua lại	2,277,511,000	0	2,277,511,000	0	0	0	0	0	0	0	0
1	Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa	2,277,511,000		2,277,511,000								

Đơn vị tính: đồng

THUYẾT MINH KIẾN NGHỊ THU HỒI, GIÁM CHI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
HOẠT ĐỘNG CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI CỦA TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2015-2017

TT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân
	Tổng cộng	126,415,690,788	
1	Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa (Do tổ hợp Sonadezi làm chủ đầu tư)	2,277,511,000	Thu hồi, nộp ngân sách nhà nước do nghiệm thu, quyết toán thừa khối lượng một số hạng mục
2	Nguồn vốn thuộc Quỹ Phát triển nhà ở	124,138,179,788	
-	Lợi nhuận của Quỹ Phát triển nhà ở bỏ sung vào nguồn vốn Quỹ PTNO	124,138,179,788	Điều chỉnh tăng nguồn Quỹ PTNO do KTNN tách riêng phần lợi nhuận của Quỹ PTNO đang gộp chung vào Quỹ ĐTPT

**TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIÁM CHI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
HOẠT ĐỘNG CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI CỦA TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2015-2017**

TT	Đơn vị	Chỉ tiêu	Tổng số	Thu hồi, nộp ngân sách các khoản chi sai quy định		Thu hồi kinh phí thừa	Giám dự toán, thanh toán năm sau		Chuyển quyết toán năm sau	Hoàn trả nguồn	Giám giá trị trùng đầu	Các khoản phải nộp nhưng chưa nộp NSNN		Kiến nghị xử lý tài chính khác	Đơn vị tính: đồng
				Thường xuyên	Quý PTNO		Thường xuyên	XD CB				Thường xuyên	Quý PTNO		
						2			3	4	5				
A	B		1												11
		Tổng cộng	124,138,179,788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124,138,179,788
I	Quý Đầu tư phát triển		124,138,179,788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	124,138,179,788
1	Phản lợi nhuận của nguồn vốn PTNO		124,138,179,788							0					124,138,179,788

Đơn vị tính: đồng

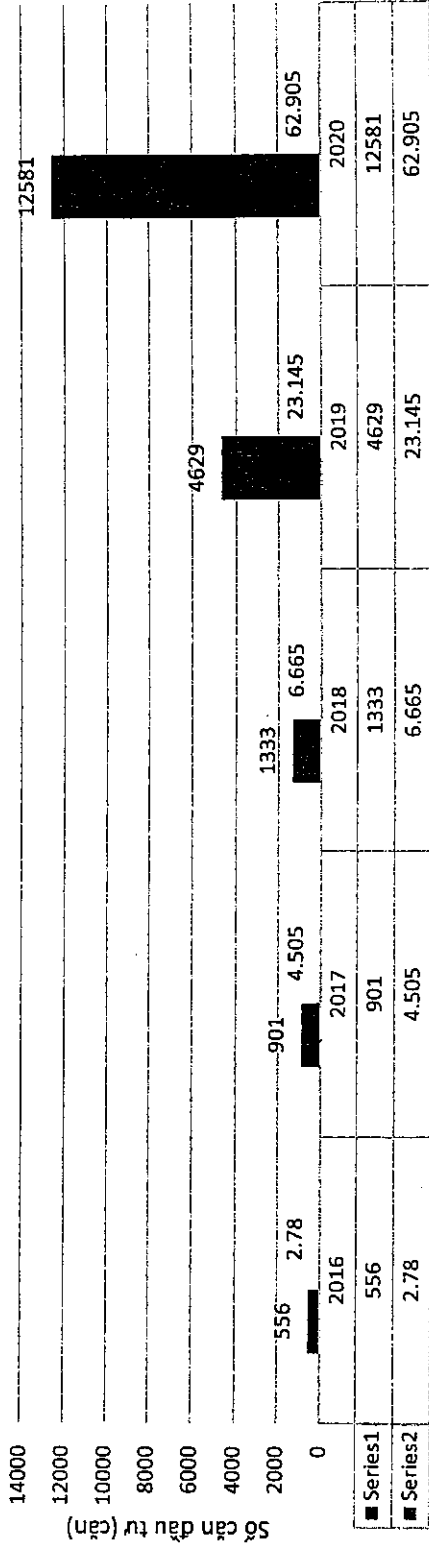
NHU CẦU VỀ NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Stt	Tên khu công nghiệp	Toán tính		UBND thành phố Biên Hòa		UBND huyện Trảng Bom		UBND huyện Long Thành		UBND huyện Nhơn Trạch		UBND huyện Long Khánh		UBND huyện Định Quán		UBND huyện Tân Phú		UBND huyện Xuân Lộc		UBND huyện Thống Nhất		UBND huyện Vĩnh Cửu		UBND huyện Cẩm Mỹ	
		Tổng nhu cầu hiện nay (người)	Tổng nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)	Nhu cầu hiện nay (người)	Nhu cầu đến năm 2020 (người)
	Tổng		189,542	56,230	63,559	30,576	35,420	12,164	19,669	21,676	24,871	1,667	595	465	1,635	0	0	4,257	5,931	0	0	36,837	37,862	0	0
1	Trong khu công nghiệp	118,079	135,800	53,530	61,559	25,448	29,266	6,530	7,519	21,306	24,501	517	595	131	151	0	0	3,780	4,347	0	0	6,837	7,862		
2	Tổng cụm công nghiệp	2,705	2,705	2,000	2,000	1	1.15			370	370			334	334										
3	Ngoài KCN, cụm công nghiệp	43,088	51,037	700		5,127	6,153	5,634	12,150			1,150			1,150			477	1,584			30,000	30,000		

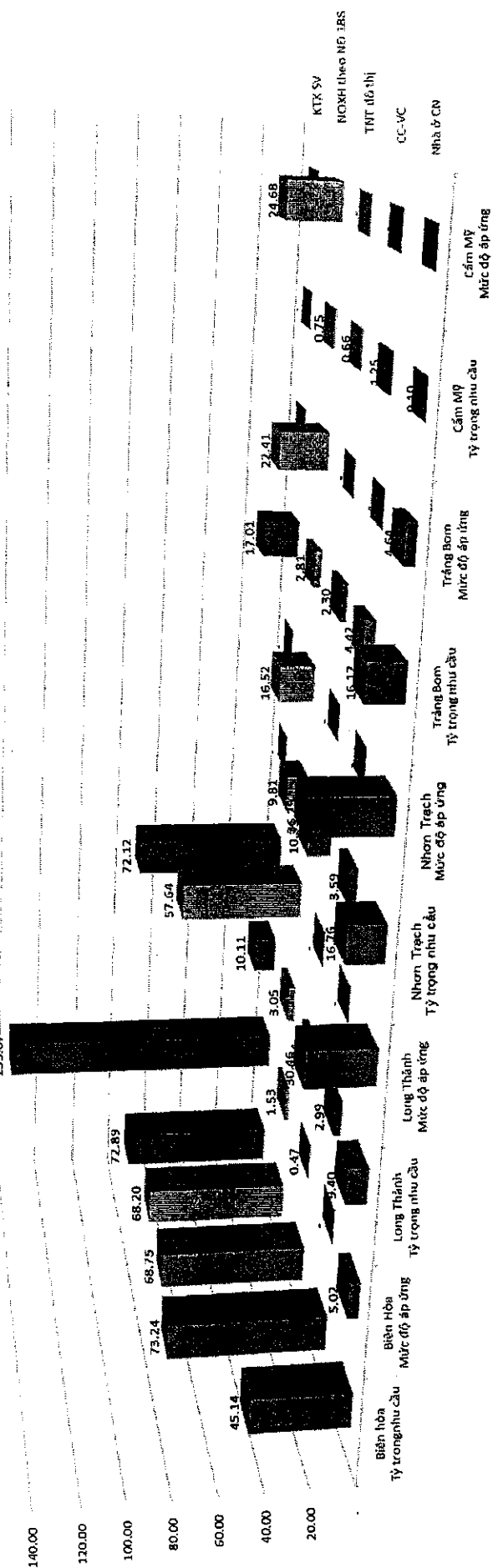
THỐNG KÊ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI

NĂM	SỐ CĂN HỘ	KÝ TÚC XÁ SV	TỔNG LỘ TRÌNH	NHU CẦU	TỶ LỆ ĐÁP ỨNG NHU CẦU
2016	556	-	556	20,000	2.78
2017	901	-	901	20,000	4.51
2018	1,044	289	1,333	20,000	6.67
2019	3,816	813	4,629	20,000	23.15
2020	11,498	1,083	12,581	20,000	62.91
Tổng cộng	17,815	2,185	20,000	20,000	100

BIỂU ĐỒ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2016 - 2020 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI



Lộ trình thực hiện



	Biến Hòa Tỷ trọng cầu	Biến Hòa Mức độ áp ứng	Long Thành Tỷ trọng cầu	Long Thành Mức độ áp ứng	Nhơn Trạch Tỷ trọng cầu	Nhơn Trạch Mức độ áp ứng	Trảng Borm Tỷ trọng cầu	Trảng Borm Mức độ áp ứng	Cận Mỹ Tỷ trọng cầu	Cận Mỹ Mức độ áp ứng
■ IthA & CN	45.14	5.02	9.40	30.46	3.59	36.25	16.12	4.64	0.10	-
■ CC-VC	73.24	-	2.59	-	-	-	4.42	-	1.25	-
■ TNT & TN	68.75	0.47	2.64	10.35	-	-	2.90	-	0.66	-
■ NOKH theo NB 184	68.20	1.53	3.05	57.64	9.81	16.52	2.81	72.41	0.75	24.68
■ KTX SV	71.89	135.67	10.11	72.12	-	-	17.01	-	-	-

Số: 333/TB-KTNN

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2018

THÔNG BÁO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN

KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC	
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI GIAI ĐOẠN 2015-2017 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI	
D Ẫ N	Số: 252
	Ngày 14 tháng 7 năm 2018

Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Quyết định số 499/QĐ-KTNN ngày 21/3/2018 của Tổng Kiểm toán nhà nước về việc kiểm toán ngân sách địa phương năm 2017 và Chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 923/QĐ-KTNN ngày 02/05/2018 của KTNN về việc bổ sung đơn vị được kiểm toán, Đoàn Kiểm toán nhà nước thuộc Kiểm toán nhà nước khu vực XIII đã tiến hành kiểm toán Chương trình nhà ở xã hội (NOXH) giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai từ ngày 26/3/2018 đến ngày 24/5/2018. Báo cáo kiểm toán đã được hoàn thành và gửi đến UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan liên quan theo quy định.

Sau đây là một số kết quả kiểm toán chủ yếu từ cuộc kiểm toán.

I. KẾT LUẬN KIỂM TOÁN

1. Địa phương lập và ban hành kế hoạch phát triển NOXH chậm so với các thời điểm lập kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2015 và 2016, đồng thời kế hoạch xây dựng các tiêu chí thấp hơn so với nội dung tại Quyết định 2127/QĐ-TTg¹. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

2. Việc xây dựng mục tiêu của kế hoạch phát triển NOXH chưa được thực hiện trên cơ sở phân tích làm rõ nhu cầu của từng nhóm đối tượng theo địa bàn huyện thị, chỉ tập trung tại một vài địa phương có dự án đăng ký đầu tư, một số địa phương khác có nhu cầu nhưng không được bố trí kế hoạch do không có dự án đăng ký đầu tư; chỉ tiêu phát triển NOXH chỉ tập trung giải quyết nhu cầu nhà ở công nhân và học sinh sinh viên, chưa đề cập đến nhu cầu của các đối tượng được hưởng chính sách khác theo quy định của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH. Trách nhiệm này thuộc về Sở Xây dựng là đơn vị tham mưu, xây dựng Kế hoạch và UBND tỉnh Đồng Nai là đơn vị chủ trì, phê duyệt Kế hoạch.

3. Việc xác định giải pháp thực hiện Kế hoạch phát triển NOXH của địa phương chưa phù hợp, chưa chủ động, chưa phát huy các thế mạnh về nguồn lực của địa phương, cụ thể:

¹ Về diện tích nhà ở bình quân: Theo Quyết định 2127/QĐ-TTg xác định mục tiêu đến 2020 diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 29 m²/sân/người. Theo các Đề án của tỉnh Đồng Nai xác định đến 2020, diện tích nhà ở bình quân tại đô thị đạt 24,6 m²/sân/người

- Giải pháp về đất đai: Việc bố trí quỹ đất để phát triển NOXH đã được quy định trong Luật Nhà ở nhưng UBND tỉnh Đồng Nai chưa xác định quỹ đất để phát triển NOXH theo kế hoạch đã ban hành mà chỉ dựa trên quỹ đất do các nhà đầu tư đề xuất trong khi nguồn lực về quỹ đất của địa phương rất lớn. Mặt khác, UBND tỉnh cũng chưa tích cực, chưa quyết liệt, chưa có chế tài yêu cầu các chủ đầu tư các dự án NOTM bàn giao quỹ 20% diện tích đất thương mại để phục vụ phát triển NOXH. Trách nhiệm trong việc chậm đôn đốc, thu hồi, đưa quỹ 20% diện tích đất ở của các dự án NOTM vào kế hoạch phát triển NOXH gây lãng phí nguồn lực đất đai thuộc về UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giải pháp về nguồn vốn: Chưa xác định được các biện pháp kêu gọi đầu tư nhằm đáp ứng tổng nhu cầu vốn cho Chương trình NOXH đối với Nguồn vốn ngoài ngân sách; việc khai thác, sử dụng Quỹ phát triển nhà ở (Quỹ PTNO) còn tồn tại nhiều bất cập, tổng nguồn quỹ PTNO đến 31/12/2017 là 1.349 tỷ đồng nhưng hầu như không sử dụng vào mục đích cho vay đầu tư hoặc hỗ trợ phát triển NOXH. Trong đó 912,1 tỷ đồng nguồn Quỹ PTNO còn tồn ngân sách đến cuối ngày 31/12/2017 chưa chuyển cho Quỹ Đầu tư phát triển và UBND tỉnh không có văn bản xin ý kiến Thường trực HĐND về việc để tồn quỹ tại ngân sách tỉnh; Ngoài ra, theo số liệu đối chiếu tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai, nguồn quỹ tồn đến 31/12/2017 là 437 tỷ đồng tăng 124 tỷ đồng so với số liệu báo cáo của Sở Tài chính, do phần lợi nhuận của nguồn vốn thuộc Quỹ PTNO đang gộp chung vào lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển.

- Giải pháp về cơ chế thực hiện đầu tư: Chưa hoạch định được kế hoạch phù hợp với các nguồn lực công khá lớn (quỹ đất có còn tồn 840,20 ha, Quỹ PTNO còn tồn 1.349 tỷ đồng) và cơ chế ưu đãi của nhà nước dẫn đến Kế hoạch mang tính bị động, thiếu tính định hướng; việc phối hợp tháo gỡ những vướng mắc, bất cập chưa được thực hiện đồng bộ, nên việc tiếp cận các thông tin, tiếp cận các gói ưu đãi và trong thực hiện các chính sách tìm kiếm, ưu đãi nhà đầu tư phát triển NOXH còn nhiều bất cập; chưa có cơ chế kêu gọi và thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo hình thức đối tác công tư; Đây cũng là một nguyên nhân quan trọng dẫn đến Chương trình không hoàn thành mục tiêu theo Kế hoạch đề ra². Trách nhiệm này trước hết thuộc về UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

4. Về lộ trình thực hiện Kế hoạch phân bổ không cân đối, khối lượng tập trung vào năm cuối 2020 (theo kế hoạch hoàn thành 12.581 căn hộ) trong khi các năm đầu khối lượng thực hiện rất ít (tổng số căn hộ hoàn thành theo kế hoạch từ 2016 đến 2019 là 7.419 căn), chưa tương thích với tốc độ gia tăng về nhu cầu NOXH hàng năm. Lộ trình theo kế hoạch chủ yếu dựa vào nguồn lực tài chính và

² Tính đến thời điểm kiểm toán, về số lượng NOXH so với mục tiêu giai đoạn 2014-2015 chỉ đạt 78,2%, so với mục tiêu giai đoạn 2016-2017 chỉ đạt 53,4% và so với mục tiêu đến 2020 chỉ đạt 9,07%. Trong đó, mục tiêu về nhà ở XH phục vụ tái định cư và nhà ở HS-SV (ký túc xá) thực hiện 0%. Trong khi đó, nhu cầu thực tế của 9 nhóm đối tượng gặp khó khăn về nhà ở tại thời điểm 3/2017 là 314.622 người/236.052 căn, so với nhu cầu thực tế, hiện nay mục tiêu của Chương trình NOXH đến 2020 mới chỉ đáp ứng 8,5% nhu cầu

quỹ đất do các doanh nghiệp đề xuất, chưa chú trọng đến việc sử dụng nguồn của Quỹ PTNO cũng như Quỹ đất công để giới thiệu và kêu gọi đầu tư nên lộ trình có tính khả thi rất thấp, khó có thể hoàn thành đúng mục tiêu của Chương trình đặt ra. Trách nhiệm này trước hết thuộc về Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai.

5. Công tác thẩm định giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH do Sở Tài chính thực hiện chưa kịp thời kiểm tra, rà soát dẫn đến trong chi phí đầu tư xây dựng (làm cơ sở để xác định giá bán, cho thuê NOXH) còn bao gồm những khoản chi không đúng chế độ, chưa đủ cơ sở xác định. Qua kiểm toán, KTNN đã loại trừ 35,6 tỷ đồng chi phí đầu tư xây dựng. Trách nhiệm này trước hết thuộc về Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai là cơ quan trực tiếp thẩm định giá NOXH đầu tư bằng nguồn vốn ngoài NSNN.

6. Việc ban hành các quy định về trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng trong việc quản lý, sử dụng NOXH chưa kịp thời, chưa đầy đủ. Kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác bảo trì các dự án NOXH đã hoàn thành đưa vào sử dụng chưa được thực hiện. Công tác báo cáo, tổng kết, rút kinh nghiệm chưa được thực hiện một cách nghiêm túc.

7. Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách (căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 đã hết hiệu lực ngày 10/12/2015) quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng: “Báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất về tình hình cho thuê, thuê mua và quản lý sử dụng, khai thác, vận hành NOXH thuộc sở hữu nhà nước”. Tuy nhiên, đến nay trình tự, chế độ và nội dung báo cáo tình hình quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã được quy định tại Điều 47, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ (có hiệu lực từ 10/12/2015) nên nội dung Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND không còn phù hợp.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đối với UBND tỉnh Đồng Nai

1.1. Kiến nghị xử lý tài chính tổng số tiền 159.793.196.321 đồng, gồm:

- Giảm trừ quyết toán, thu hồi nợ ngân sách 2.277.511.000 đồng tại dự án Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc TP. Biên Hòa;

- Đối với Dự án Nhà ở cho người thu thấp thấp tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa và Dự án khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch:

+ Giảm giá trị nghiệm thu, chi phí đầu tư xây dựng 8.846.171.932 đồng;

+ Rà soát xác định lại giá trị lãi vay chưa đủ cơ sở 24.531.333.601 đồng.

- Điều chỉnh tăng số liệu tồn Quỹ Phát triển nhà ở 124.138.179.788 đồng do lợi nhuận của nguồn vốn PTNO đang hạch toán chung trong lợi nhuận của Quỹ Đầu tư phát triển;

1.2. Xem xét, quyết định điều chỉnh giá cho thuê, thuê mua hoặc giảm thời gian thu hồi vốn tương ứng với chênh lệch giá trị quyết toán do kiểm toán xác định 2.277.511.000 đồng đối với các căn hộ thuộc Khu chung cư NOXH thuộc sở hữu

nhà nước tại đường Nguyễn Ái Quốc thành phố Biên Hòa.

1.3. Chỉ đạo Sở Kế hoạch & Đầu tư phối hợp đầy đủ, kịp thời với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan khi xây dựng các chỉ tiêu phát triển NOXH trong Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội giai đoạn và hàng năm; xây dựng, ban hành và công bố các cơ chế ưu đãi riêng của địa phương về thủ tục đầu tư nhằm thu hút, kêu gọi các nguồn vốn ngoài ngân sách để phát triển NOXH; tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầu tư xây dựng NOXH theo các hình thức đối tác công tư và các hình thức mua nhà ở thương mại phục vụ phát triển NOXH phù hợp quy định; Rà soát các dự án, các chủ đầu tư đã được cấp chứng nhận đầu tư dự án NOXH nhưng không triển khai hoặc chậm triển khai và xử lý theo quy định, đồng thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH hàng năm cũng như có kế hoạch huy động các nguồn lực để thực hiện Chương trình phát triển NOXH.

1.4. Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân trong việc không bố trí hoặc không bố trí đủ 20% quỹ đất ở trong các dự án nhà ở thương mại để phát triển NOXH. Đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chức năng tổ chức rà soát toàn diện đối với việc sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trong đó lưu ý việc bố trí Quỹ đất 20% để xây dựng NOXH;

1.5. Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng tiến hành rà soát, điều chỉnh, thẩm định và trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất để xây dựng NOXH trong kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 4 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ; khẩn trương lập kế hoạch và giao cho các địa phương quản lý 840,20 ha quỹ đất NOXH chưa sử dụng, có biện pháp đôn đốc thu hồi quỹ đất 20% đối với các dự án nhà ở thương mại và có biện pháp xử lý đối với các Chủ đầu tư Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp thực hiện chế độ báo cáo về quỹ đất xây dựng Nhà ở công nhân không đúng quy định;

1.6. Chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan ban hành quy định về cơ chế kiểm tra, giám sát mục đích sử dụng NOXH có vốn đầu tư ngoài NSNN nhằm kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng NOXH đúng mục đích, đúng đối tượng; quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan giám sát, chủ đầu tư và các đối tượng sử dụng trong việc quản lý, sử dụng NOXH;

1.7. Chỉ đạo Sở Tài chính phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư xây dựng kế hoạch phân bổ 1.349.285.625.093 đồng số tiền quỹ NOXH trình HĐND tỉnh Đồng Nai;

1.8. Điều chỉnh quy định tại Điều 14 Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý NOXH được đầu tư từ ngân sách cho phù hợp với quy định tại Điều 47 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; bổ sung quy định trách nhiệm quản lý, theo dõi việc bán, cho thuê, thuê mua NOXH đối với NOXH được đầu tư bằng vốn ngoài NSNN;

1.9. Tổ chức chức chấn chỉnh rút kinh nghiệm của các tập thể cá nhân của

Sở Tài chính trong việc quyết toán dự án hoàn thành, thẩm định phương án giá bán, cho thuê NOXH còn nhiều sai sót.

2. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

2.1. Thực hiện thu thập, rà soát, tổng hợp, nghiên cứu, phân tích các thông tin về đối tượng và nhu cầu về NOXH theo từng địa bàn huyện thị, xây dựng mục tiêu cụ thể của Chương trình trên cơ sở mục tiêu định hướng theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg ngày 30/11/2011 của Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, trong đó bao quát toàn bộ 9 nhóm đối tượng theo quy định; Điều chỉnh lộ trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế tại từng thời điểm song song với việc kiến nghị UBND tỉnh tập trung các nguồn lực về tài chính và đất đai, chủ động thực hiện chương trình NOXH bằng nguồn vốn ngân sách, tránh phụ thuộc quá nhiều vào nguồn vốn ngoài ngân sách để đảm bảo tính khả thi của Kế hoạch phát triển NOXH hàng năm và giai đoạn tiếp theo.

2.2. Phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, ban hành quy định về cơ chế giám sát đôn đốc các Chủ đầu tư cam kết và thực hiện cam kết về lựa chọn hình thức áp dụng và thời điểm thực hiện nghĩa vụ đối với quỹ 20% diện tích đất ở tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tại đô thị loại 3 trở lên. Kiên quyết yêu cầu các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại bàn giao quỹ này để phục vụ phát triển NOXH.

2.3. Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh giải pháp về đất đai tại Tiết c, Khoản 4.1, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2.4. Phối hợp với các cơ quan có liên quan điều chỉnh giải pháp về nhà ở cho công nhân tại Tiết b, Khoản 4.3, Mục 4 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành về việc Kế hoạch phát triển NOXH tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2016-2020 theo đúng quy định tại Điều 6, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 2, Điều 57 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 năm 2014.

2.5. Tăng cường thực hiện thanh tra, kiểm tra công tác bảo hành, bảo trì đối với các dự án NOXH đã bàn giao đưa vào khai thác sử dụng nhằm đảm bảo công trình được khai thác một cách an toàn.

2.6. Với vai trò thường trực Ban chỉ đạo Chương trình nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh, Sở Xây dựng cần thực hiện và yêu cầu các thành viên Ban chỉ đạo thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo định kỳ, tổng kết rút kinh nghiệm từ đó có cơ sở tham mưu UBND tỉnh thực hiện điều chỉnh kế hoạch phát triển NOXH kịp thời, phù hợp với chiến lược chung của quốc gia.

3. Đối với Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai

Tăng cường thẩm tra, rà soát các chi phí đầu tư và các chi phí hợp lý đúng

quy định theo hướng dẫn của Chính phủ và UBND tỉnh nhằm phát hiện những sai sót, loại trừ các chi phí bất hợp lý; thực hiện kiểm tra, rà soát việc điều chỉnh giảm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay chưa đủ cơ sở theo phát hiện của KTNN tại các dự án được kiểm toán chi tiết và xác định lại giá bán, giá cho thuê đảm bảo phù hợp với giá thành xây dựng theo chi phí thực tế.

Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị thực hiện nghiêm túc, kịp thời, đầy đủ các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và báo cáo kết quả thực hiện về Kiểm toán nhà nước khu vực XIII theo địa chỉ số 209 Lê Hồng Phong, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trước ngày 31/12/2018./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng Kiểm toán nhà nước;
- Phó Tổng KTNN Vũ Văn Họa;
- Vụ Tổng hợp KTNN;
- Vụ Pháp chế;
- Vụ Chế độ và KSCL KT;
- KTNN khu vực XIII;
- Văn phòng KTNN (Phòng TK-TH);
- Lưu: VT. *ja*

**KT. TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**



KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC
KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC KHU VỰC XIII

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

Số: 187 /KV XIII-TH

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 7 năm 2018

V/v kiến nghị tăng thu, giảm chi NSNN qua
kiểm toán hoạt động Chương trình NOXH
giai đoạn 2015-2017 tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Kho bạc Nhà nước Đồng Nai

Thực hiện nội dung Công văn số 3084/BTC-NSNN ngày 05/3/2007 của Bộ Tài chính về việc ghi chép, báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị của Kiểm toán nhà nước.

Kiểm toán nhà nước khu vực XIII gửi tới Kho bạc Nhà nước Đồng Nai Bảng tổng hợp kiến nghị tăng thu, giảm chi NSNN (Phụ lục số 01/KNBCKT và Phụ lục số 01a/KNBCKT gửi kèm theo công văn này) từ kết quả kiểm toán hoạt động Chương trình Nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2017 của tỉnh Đồng Nai. Đề nghị Kho bạc Nhà nước Đồng Nai theo dõi, hướng dẫn các đơn vị được kiểm toán thực hiện và tổng hợp kết quả báo cáo Bộ Tài chính./. *Thu*

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Tổng KTNN Vũ Văn Họa;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Vụ Tổng hợp KTNN;
- KTNN khu vực XIII;
- Đoàn kiểm toán;
- Lưu: VT, TH.

KIỂM TOÁN TRƯỞNG


Hoàng Bổng

BẢNG TỔNG HỢP KIẾN NGHỊ THU HỒI VÀ GIÁM CHI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC NĂM 2017

(Kèm theo Công văn số: 187/KV XIII-TH ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)

Đơn vị tính: Đồng

[illegible]

**THUYẾT MINH NỘI DUNG KIẾN NGHỊ XỬ LÝ TÀI CHÍNH KHÁC
QUA KIỂM TOÁN HOẠT ĐỘNG CHƯƠNG TRÌNH NOXH GIAI ĐOẠN 2015-2017 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI**
(Kèm theo Công văn số: 187/KV XIII-TH ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Kiểm toán nhà nước khu vực XIII)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Đơn vị/ chỉ tiêu	Số tiền	Thuyết minh nguyên nhân	Ghi chú
1	2	3	4	5
	TỔNG CỘNG	124.138.179.788		
	Sở Tài chính	124.138.179.788	Điều chỉnh tăng nguồn Quỹ PTNO do KTNN tách riêng phần lợi nhuận của Quỹ PTNO đang gộp chung vào Quỹ ĐTPT	