

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2020

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc chấp hành pháp luật trong hoạt động sản xuất,
kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2

Thực hiện Quyết định số 5983/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Kế hoạch thanh tra năm 2019 của Thanh tra Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố đã ban hành Quyết định số 253/QĐ-TTTP ngày 15 tháng 8 năm 2019 về thanh tra việc chấp hành pháp luật trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 (*sau đây gọi tắt là Công ty Công ích Quận 2*) để làm rõ nội dung đơn tố cáo và Quyết định số 299/QĐ-TTTP-P6 ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Chánh Thanh tra Thành phố về việc gia hạn thời gian thanh tra.

Ngày 18 tháng 12 năm 2019, Thanh tra thành phố đã ban hành Kết luận thanh tra số 39 /KL-TTTP-P6.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA:

- Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 để làm rõ nội dung đơn tố cáo.

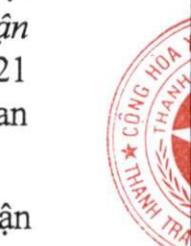
- Thời kỳ thanh tra: năm 2017 và năm 2018.

II. KẾT LUẬN THANH TRA:

Căn cứ các quy định pháp luật từng thời kỳ liên quan nội dung thanh tra, căn cứ hồ sơ tài liệu do Công ty Công ích Quận 2, các cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp, kết quả đối chiếu xác minh và qua thanh tra, Chánh Thanh tra kết luận như sau:

1. Kết quả đạt được

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, chủ sở hữu là Ủy ban nhân dân Thành phố, hoạt động trên nhiều lĩnh vực, đa ngành, nghề, trong đó tập trung chủ yếu là hoạt động công ích và xây dựng. Trong quá trình hình thành và phát triển, Công ty luôn duy trì tốc độ tăng trưởng, thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh đạt chỉ



tiêu được giao. Hàng năm, Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước đủ các loại thuế, các khoản thu và nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

2. Hạn chế

Từ năm 2007 đến nay, liên quan đến Công ty Công ích Quận 2, thường xuyên phát sinh đơn, thư tố cáo, phản ánh. Tất cả đơn, thư này đều là đơn nặc danh, mạo danh người lao động Công ty. Nội dung tố cáo, phản ánh chủ yếu liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Công ích Quận 2, việc thực hiện, chuyển nhượng chi phí dở dang tại dự án Khu nhà ở An Phú Giang, phường An Phú, Quận 2 và việc thực hiện, kinh doanh nhà ở tại Dự án 36 căn liền kề đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2. Phần lớn các nội dung liên quan đến 02 dự án này đã được Ủy ban nhân dân Quận 2, Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Thành phố xem xét, giải quyết, tiến hành thanh tra để làm rõ các nội dung, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và dự thảo cho Ủy ban nhân dân báo cáo Văn phòng Chính phủ. Tuy nhiên, cho đến nay, vẫn còn tình trạng đơn, thư tố cáo, phản ánh liên quan đến các nội dung trên. Một trong những nguyên dẫn đến tình trạng đơn, thư kéo dài là do Công ty chưa công khai đầy đủ việc xử lý, giải quyết đơn, thư tố cáo, phản ánh và quyền lợi người lao động (*liên quan tiền lương người lao động, việc sử dụng quy khen thưởng, quy phúc lợi*) để người lao động thực hiện đầy đủ quyền giám sát theo Quy chế dân chủ cơ sở.

3. Về các nội dung tố cáo, phản ánh

3.1. Đối với nội dung phản ánh nhân sự quản lý nhiều, hoạt động không hiệu quả, số người lao động nghỉ việc tăng cao

- Giai đoạn 2013-2015 đến nay, Công ty đã thực hiện các giải pháp nhằm tinh gọn bộ máy, giảm số lượng các phòng, ban trực thuộc từ 12 xuống còn 8; đồng thời nhân sự quản lý giảm từ 44 người xuống còn 22 người (*giảm 50% so với trước Đề án tái cơ cấu vốn đầu tư*). Đến thời điểm hiện tại, tổ chức bộ máy, nhân sự, quản lý của Công ty vẫn đảm bảo thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao. Do đó, nội dung phản ánh nhân sự quản lý của Công ty Công ích Quận 2 nhiều là không đúng thực tế.

- Năm 2017 và năm 2018, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và các khoản phải-nộp ngân sách nhà nước của Công ty Công ích Quận 2 đều đạt kế hoạch. Doanh thu thực hiện năm 2017 là 284,13 tỷ đồng (*giảm 40,38 tỷ đồng, tỷ lệ 87,56% so với năm 2016*), năm 2018 là 282,66 tỷ đồng (*giảm 1,47 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 99,48% so với năm 2017*). Lợi nhuận trước thuế toàn Công ty năm 2017 đạt 101,82% so với năm 2016, năm 2018 đạt 99,39% so với năm 2017.

Nguyên nhân doanh thu năm 2017 giảm là do hoạt động công ích trong những năm gần đây phải thực hiện đấu thầu cạnh tranh và hoạt động quản lý nhà, chung cư, chợ phục vụ các dự án tái định cư trên địa bàn Quận 2 không mang tính chất kinh doanh, chỉ là hoạt động mang tính chất phục vụ, thực hiện nhiệm vụ chính trị được Ủy ban nhân dân Thành phố và Ủy ban nhân dân Quận 2 giao nên doanh thu sẽ không ổn định. Nhìn chung, hoạt động sản xuất,

kinh doanh toàn Công ty có lợi nhuận và tương đối ổn định (*lợi nhuận trước thuế khoảng 27 tỷ đồng/năm, lợi nhuận sau thuế khoảng 22 tỷ đồng/năm*). Do đó, nội dung phản ánh hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Công ích Quận 2 không hiệu quả là không đúng với kết quả thực hiện.

- Năm 2016, số lao động nghỉ việc là 79 người, chiếm tỷ lệ 15,5% trên tổng lao động bình quân của Công ty Công ích Quận 2 và nhiều hơn 14 người so với bình quân lao động nghỉ việc trong 5 năm (*giai đoạn 2014- 2018*). Nguyên nhân, do trong năm 2016, Công ty có chủ trương thuê dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp để đảm bảo an ninh, trật tự, phòng cháy chữa cháy tại các chung cư do Công ty quản lý nên không thực hiện tái ký lại các Hợp đồng lao động đã hết thời hạn đối với các bảo vệ đang làm việc tại các chung cư và Công ty đã thực hiện chấm dứt Hợp đồng lao động đối với một số nhân viên bảo vệ còn thời hạn Hợp đồng lao động nhưng không đồng ý điều chuyển về làm việc tại Xí nghiệp Công trình công cộng theo sự sắp xếp nhân sự của Công ty. Do đó, nội dung phản ánh lao động nghỉ việc của Công ty Công ích Quận 2 tăng (*trong năm 2016*) là đúng thực tế. Tuy nhiên, nguyên nhân nghỉ việc chủ yếu là do khách quan như đã nêu.

3.2. Đối với nội dung phản ánh việc điều chỉnh tiền lương của người lao động năm 2018

- Thẩm quyền quyết định điều chỉnh thang bảng lương tại Quy chế trả lương của Công ty Công ích Quận 2 là của Hội đồng xây dựng thang bảng lương theo quy định tại Khoản 2, Điều 13 Thông tư số 17/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội. Việc xây dựng thang lương, bảng lương của Công ty được thực hiện theo quy định tại Điều 90, Điều 93 Bộ Luật Lao động năm 2012 và Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 05 năm 2013 của Chính phủ.

- Công ty Công ích Quận 2 đã ban hành Quy chế trả lương ngày 30 tháng 3 năm 2018, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 là phù hợp với quy định tại Nghị định số 141/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về ban hành quy định mức lương tối thiểu vùng đối với người lao động theo hợp đồng lao động. Như vậy, Công ty Công ích Quận 2 giảm lương của người lao động là căn cứ theo Quy chế trả lương mới.

- Căn cứ Khoản 4, Điều 20 Quy chế trả lương năm 2018 của Công ty Công ích Quận 2, Trưởng các bộ phận có trách nhiệm đánh giá hiệu quả công việc của người lao động thuộc bộ phận để đề xuất Công ty xem xét quyết định hiệu quả công việc của từng người, việc đánh giá hiệu quả công việc và đề xuất lương danh nghĩa của người lao động được thông qua đại diện Tổ Công đoàn và người lao động, sau đó trình Giám đốc Công ty xét duyệt (*thông qua phòng Tổ chức - Hành chính*), Trưởng phòng, xí nghiệp không quyết định việc tăng/giảm lương trong bộ phận. Do đó, nội dung phản ánh Giám đốc Công ty Công ích Quận 2 giao Trưởng bộ phận các phòng, ban tự cân đối và tăng giảm lương trong bộ phận là không đúng với thực tế.

3.3. Đối với nội dung phản ánh việc tăng lương cho người lao động thuộc Xí nghiệp Xây dựng (năm 2017)

- Năm 2016, lao động thực tế của Xí nghiệp Xây dựng là 115 người, đến năm 2018 là 91 người (giảm 24 người), Công ty Công ích Quận 2 không tuyển dụng lao động mới cho Xí nghiệp trong khi doanh thu của Xí nghiệp tăng, năm 2016: 27,006 tỷ đồng; năm 2017: 32,739 tỷ đồng (tỷ lệ tăng 21,54%); năm 2018: 49,068 tỷ đồng (tỷ lệ tăng 49,87%).

- Xí nghiệp Xây dựng là đơn vị phụ thuộc của Công ty, việc tăng, giảm lương được thực hiện theo Quy chế trả lương của Công ty. Năm 2018, Công ty Công ích Quận 2 đã thỏa thuận và điều chỉnh lương cho người lao động toàn Công ty, trong đó tại Xí nghiệp Xây dựng có 13 người được tăng lương và 8 người giảm lương. Như vậy, nội dung phản ánh Công ty Công ích Quận 2 tăng lương cho người lao động thuộc Xí nghiệp Xây dựng (năm 2017) trong khi hoạt động đơn vị này thua lỗ liên tục là không đúng thực tế.

3.4. Về nội dung phản ánh hoạt động công ích không có lãi, lợi nhuận chính là từ hoạt động kinh doanh bất động sản

Công ty Công ích Quận 2 đã thực hiện việc hạch toán, báo cáo tài chính, theo dõi doanh thu, chi phí trực tiếp cho từng hoạt động sản xuất, kinh doanh nhưng không phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp cho từng hoạt động. Để có cơ sở đánh giá hiệu của của 02 hoạt động này, Công ty đã tạm phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp (*theo cơ cấu tỷ lệ doanh thu của các bộ phận*). Kết quả thể hiện: hoạt động công ích có hiệu quả, mang lợi nhuận cho Công ty (năm 2017 lãi 11,29 tỷ đồng, năm 2018 lãi 0,15 tỷ đồng). Hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2017: lỗ 6,88 tỷ đồng, năm 2018: lãi 13,71 tỷ đồng. Tuy nhiên, số liệu như trên chưa phản ánh thực chất hiệu quả hoạt động kinh doanh bất động sản (*vì chỉ có 01/2 dự án đã quyết toán dự án, dự án còn lại, khách hàng thanh toán tiền mua nhà theo tiến độ hợp đồng*). Như vậy, nội dung phản ánh hoạt động công ích không có lãi, lợi nhuận chính là từ hoạt động kinh doanh bất động sản là không có cơ sở.

3.5. Về nội dung phản ánh Công ty Công ích Quận 2 không tuân thủ thời gian đối với việc công bố thông tin, báo cáo định kỳ

Công ty Công ích Quận 2 đã thực hiện công bố thông tin và báo cáo đầy đủ về chế độ tiền lương, tiền thưởng, tình hình thực hiện sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 09 năm 2015 của Chính phủ về công bố thông tin của doanh nghiệp nhà nước. Do đó, nội dung phản ánh là không đúng.

3.6. Đối với nội dung phản ánh Công ty Công ích Quận 2 chi khen thưởng, phúc lợi nhiều trong khi lợi nhuận giảm mạnh (năm 2017)

- Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài Chính; Quy chế Khen thưởng; Quy chế Quản lý, sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty Công ích Quận 2.

- Việc chi quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động thuộc Công ty và chi công tác xã hội được duy trì hàng năm. Trong đó, chi cho người lao động chiếm tỷ lệ cao nhất, chi cho công tác xã hội chiếm tỷ lệ thấp.

- Việc sử dụng Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2017 tăng so với năm 2016 (4,9 tỷ đồng) chủ yếu do trong năm 2017, Công ty chi khen thưởng, phúc lợi vào dịp Lễ, Tết năm 2017 và năm 2018 cho người lao động (*chi tiền tết của 02 năm trong cùng 01 niên độ tài chính*); chi tài trợ kinh phí cho Bệnh viện Quận 2 mua sắm thêm thiết bị máy móc; chi hỗ trợ đầu tư, nâng cấp đường số 19 và hẻm số 7 phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (*theo chương trình dân vận khéo của Đảng ủy Công ty*). Các khoản chi công tác xã hội từ Quỹ phúc lợi đều có ý kiến thống nhất của đại diện Ban chấp hành Công đoàn. Tuy nhiên, kết quả lợi nhuận năm 2017 đạt 101,82% so với năm 2016, năm 2018 đạt 99,39% so với năm 2017. Do đó, nội dung phản ánh Công ty Công ích Quận 2 chi phúc lợi nhiều trong khi lợi nhuận giảm mạnh (năm 2017) là không có cơ sở.

3.7. Đối với nội dung tố cáo việc chuyển nhượng chi phí dở dang dự án khu nhà ở An Phú Giang cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kinh doanh Địa ốc Minh Thông

- Dự án Khu nhà ở An Phú Giang do Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 tự thỏa thuận bồi thường, thu hồi đất của các hộ dân, tự ý triển khai xây dựng các hạng mục dở dang trên đất từ năm 2003 và ngưng thực hiện từ năm 2005. Dự án này chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư, diện tích đất bồi thường cho dân đến thời điểm chuyển nhượng chưa hoàn tất các thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, chưa được công nhận chủ đầu tư theo quy định nên chưa đủ các điều kiện để chuyển nhượng Dự án nhà ở.

Tuy nhiên, toàn bộ nguồn vốn thực hiện dự án là vốn sản xuất, kinh doanh của Công ty. Quá trình thực hiện Kết luận thanh tra số 567/KL-TTTP-KTII và Thông báo số 856/TB-VP ngày 03 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Công ty xác định không đủ khả năng tiếp tục thực hiện dự án nên đã có Văn bản số 537/BC-CI.2 ngày 27 tháng 4 năm 2015 báo cáo Thường trực Quận ủy Quận 2, Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 2 chấp thuận cho Công ty được thỏa thuận bồi thường lại diện tích mà Công ty đã bồi thường quyền sử dụng đất và công trình dở dang trên đất cho Công ty Minh Thông. Ngày 17 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Văn bản số 2539/UBND kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương cho Công ty Dịch vụ Công ích Quận 2 được thỏa thuận bồi thường lại diện tích đã bồi thường quyền sử dụng đất và công trình dở dang với Công ty Minh Thông và Công ty Minh Thông được làm chủ đầu tư dự án. Trên cơ sở kiến nghị của Ủy ban nhân dân Quận 2 và các Sở, ngành chuyên môn, ngày 04 tháng 9 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 5211/UBND-ĐTMT chấp thuận chủ trương giao Hội đồng Thành viên Công ty Công ích Quận 2: ‘‘*Chỉ đạo thực hiện quyết toán toàn bộ chi phí dở dang của Công ty đã đầu tư vào khu nhà ở An Phú Giang tại phường An Phú, Quận 2; Căn cứ thẩm quyền được giao xem xét quyết định việc*

chuyển nhượng chi phí dở dang của Công ty đã đầu tư vào Khu nhà ở An Phú Giang tại phường An Phú, Quận 2 theo quy định của pháp luật”. Do đó, nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 chuyển nhượng chi phí dở dang cho Công ty Minh Thông khi chưa có chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố là không có cơ sở.

- Về quy định pháp lý việc chuyển nhượng trong trường hợp này, các sở ngành chuyên môn nhận định: Việc quyết định chuyển nhượng chi phí dở dang đã đầu tư vào dự án trong trường hợp này thuộc thẩm quyền của Hội đồng thành viên Công ty Công ích Quận 2, hiện nay pháp luật không quy định về việc chuyển nhượng chi phí dở dang đã đầu tư vào dự án, mà nguyên tắc quản lý vốn của doanh nghiệp là phải bảo toàn vốn.

- Cơ sở hình thành giá trị chuyển nhượng là Chứng thư Thẩm định giá số 2021/14/CT.SACC ngày 23/12/2014 và 1579/15/CT.SACC ngày 03/9/2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam, giá trị thẩm định là 63,545 tỷ đồng. Ngày 16 tháng 6 năm 2016, Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã có Báo cáo kiểm toán số 86/BCKT/XD về quyết toán chi phí đầu tư dở dang Dự án khu nhà ở An Phú Giang (*tổng giá trị quyết toán 22,969 tỷ đồng đã bao gồm VAT*). Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1592/STNMT-TTr ngày 09 tháng 02 năm 2018: “... *Nếu Ủy ban nhân dân Quận 2 và Công ty Công ích Quận 2 tiếp tục thực hiện theo nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 5211/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 9 năm 2015 thì chi phí đầu tư dở dang đã đầu tư vào dự án Khu nhà ở An Phú Giang được xác định theo kết quả quyết toán của Công ty Công ích Quận 2 (đã được Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán ngày 16 tháng 6 năm 2016)*”.

Giá trị chuyển nhượng chi phí dở dang tại Hợp đồng số 01/2015/HĐTTBT-AP(Q2) cao hơn giá trị đầu tư ban đầu 43,032 tỷ và cao hơn giá trị đầu tư ban đầu cộng với lãi suất chi phí sử dụng vốn 8%/năm là 17,004 tỷ đồng (*bản chất là lợi nhuận kỳ vọng của chi phí đầu tư dở dang, vì Công ty Công ích Quận 2 không sử dụng vốn vay*).

Ngày 28 tháng 10 năm 2019, Chi cục Thuế Quận 2 có Văn bản số 6282/CCT-TB cung cấp thông tin: “*Qua kiểm tra dữ liệu trên hệ thống Quản lý trước bạ nhà và hồ sơ lưu trữ tại Chi cục Thuế, không có phát sinh hoạt động chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa tổ chức với tổ chức và giữa tổ chức với cá nhân tại tuyến đường Nguyễn Thị Định, phường An Phú, Quận 2 từ năm 2016 đến 2017*”, nên Thanh tra Thành phố không có cơ sở để so sánh đơn giá chuyển nhượng chi phí dở dang tại dự án này. Mặt khác, Thanh tra Thành phố cũng không có chức năng thẩm định giá. Do đó, nội dung tố cáo đơn giá chuyển nhượng chi phí dở dang dự án Khu nhà ở An Phú Giang, phường An Phú, Quận 2 không phù hợp thị trường là chưa có cơ sở để kết luận.

- Ngày 26 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Văn bản số 4610/UBND-QLĐT đề nghị Công ty Công ích Quận 2 báo cáo kết quả thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số

5211/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 9 năm 2015 liên quan dự án Khu nhà ở An Phú Giang, phường An Phú, Quận 2. Công ty Công ích Quận 2 có Báo cáo số 1660/BC-CL.2 ngày 30 tháng 10 năm 2015 theo chỉ đạo nêu trên. Hàng năm, Báo cáo tài chính của Công ty cũng thể hiện khoản chi phí này. Do đó, nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 chậm báo cáo quyết toán chi phí đầu tư dở dang tại Khu nhà ở An Phú Giang, phường An Phú, Quận 2 là không đúng.

3.8. Đối với nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 thỏa thuận hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương tại Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2

Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 do Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 là chủ đầu tư. Thời điểm năm 2003, Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 và Công ty Đại Dương đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng và khai thác dự án. Theo nội dung Hợp đồng hợp tác và các Phụ lục điều chỉnh hợp đồng thể hiện lợi nhuận được phân chia bằng tiền hoặc đất ở thương phẩm. Do dự án Khu dân cư số 1 phải ưu tiên dành quỹ nền để bố trí tái định cư Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố nên 02 Bên thống nhất điều chỉnh phần diện tích 54.294 m² đất nông nghiệp còn lại của Công ty Đại Dương đã góp vào dự án này sẽ được chuyển qua hợp tác tiếp tại Dự án Khu 2,3,4.

Sau khi ký hợp đồng hợp tác với Công ty Công ích Quận 2, Công ty Đại Dương đã trực tiếp ký Hợp đồng liên kết góp vốn đầu tư với khách hàng mua nền đất tại Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (năm 2003). Khi Dự án Khu 2,3,4 bị thu hồi do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng không đảm bảo tiến độ, các khách hàng đã đóng tiền cho Công ty Đại Dương gửi đơn khiếu nại vì không nhận được nền đất.

Sau đó, Công ty Công ích Quận 2, Công ty Đại Dương tiếp tục thỏa thuận để xuất phương án giải quyết công nợ đối với 54.294 m² đất nông nghiệp còn lại của Công ty Đại Dương báo cáo Quận ủy và Ủy ban nhân dân Quận 2. Quận Ủy Quận 2 đã có Văn bản chỉ đạo Công ty Công ích Quận 2 báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 2 và Ủy ban nhân dân Thành phố để xin ý kiến chỉ đạo về phương án xử lý. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Công ích Quận 2 chưa có báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố. Như vậy, nội dung tố cáo Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 do Công ty Công ích Quận 2 không bàn giao nền cho Công ty Đại Dương dẫn đến khiếu nại của người mua là không có cơ sở.

- Từ tháng 8 năm 2018, Công ty Công ích Quận 2 đã có báo cáo phương án giải quyết trình Ủy ban nhân dân Quận 2. Tuy nhiên, đến nay Ủy ban nhân dân Quận 2 vẫn chưa có văn bản chỉ đạo giải quyết và Báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố việc giải quyết tồn tại của Công ty Công ích Quận 2 nêu trên.

3.9. Đối với nội dung tố cáo việc thực hiện dự án và bán nhà tại dự án dãy nhà liền kề 22m (36 căn) là dự án được tách ra từ dự án Khu dân cư số 1, mặt tiền đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2

- *Đối với nội dung tố cáo việc thực hiện dự án và bán nhà tại dự án không đúng quy trình:* Việc thực hiện dự án và bán nhà tại Dự án đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 tiến hành thanh tra và ban hành Kết luận thanh tra số 4077/KL-UBND-TTr, Thông báo số 2887/TB-UBND-TTr. Công ty Công ích Quận 2 đã có Báo cáo số 304/CI.2-KHGD ngày 26 tháng 10 năm 2018, theo đó, Công ty đã thực hiện xong các nội dung theo Thông báo của Ủy ban nhân dân Quận 2.

- *Đối với nội dung tố cáo Công ty có chức năng thi công xây lắp nhưng không tự thực hiện mà tổ chức lựa chọn nhà thầu để thực hiện dự án:* Theo Báo cáo số 1505/BC-CI.2 ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Công ty Công ích Quận 2: Xí nghiệp Xây dựng là đơn vị hạch toán phụ thuộc, không có con dấu riêng, không độc lập về vốn và tài sản; Xí nghiệp không thể tự tham gia đấu thầu, nhận thầu; Việc thực hiện lựa chọn nhà thầu Gói thầu Thi công xây lắp 35 căn liền kề giá trị: 95 tỷ đồng theo phương thức đấu thầu rộng rãi nhằm bảo đảm tính chặt chẽ về mặt pháp lý theo quy định pháp luật về đấu thầu và Luật phòng, chống tham nhũng. Trường hợp dự án này giao cho Xí nghiệp xây dựng tự thực hiện, Công ty phải chia nhỏ gói thầu hoặc tuyển dụng nhân sự bổ sung, trong khi nguồn việc ngày càng giảm (các dự án không còn). Ngoài ra, tại thời điểm năm 2018, Xí nghiệp Xây dựng đang tập trung triển khai thi công Trụ sở Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 và các công trình khác. Do đó, đối với nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 có chức năng thi công xây lắp nhưng không tự thực hiện mà tổ chức lựa chọn nhà thầu để thực hiện dự án là không có cơ sở.

- *Đối với nội dung tố cáo bán nhà phổ liên kế của dự án không thông qua đấu giá:* Dự án này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi, giao đất cho Công ty Công ích Quận 2 để thực hiện bồi thường, sau đó có thu tiền sử dụng đất và cấn trừ tiền bồi thường. Công ty Công ích Quận 2 đã nộp tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Ủy ban nhân Thành phố đã chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận Công ty Công ích Quận 2 là chủ đầu tư dự án nhà ở để kinh doanh. Việc đấu tư, thực hiện dự án này thuộc ngành nghề kinh doanh của Công ty Công ích Quận 2, các căn nhà phổ liên kế tại dự án là sản phẩm kinh doanh của doanh nghiệp, không phải là tài sản công, không có nguồn gốc công sản, dự án sử dụng vốn sản xuất, kinh doanh của Công ty nên không thuộc trường hợp phải tổ chức bán đấu giá. Do đó, nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 bán nhà không thông qua đấu giá là không có cơ sở.

- *Về nội dung tố cáo bán nhà cho lãnh đạo của Công ty, sau đó, lãnh đạo Công ty bán cho người ngoài thu lợi, hưởng chênh lệch:* Qua đối chiếu Danh sách là lãnh đạo Công ty, lãnh đạo phòng, xí nghiệp trực thuộc Công ty Công ích Quận 2 năm 2017, năm 2018 và họ tên khách hàng của 30 Hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai, nhận thấy: họ tên khách hàng mua nhà không trùng họ tên lãnh đạo Công ty, trưởng, phó phòng thuộc phòng, xí nghiệp của Công ty. Đồng thời, Công ty Công ích Quận 2 báo cáo: đến thời điểm ngày 18 tháng 10 năm 2019, Công ty chưa xác nhận cho trường hợp nào được chuyển nhượng lại Hợp đồng nêu trên. Ngoài ra, nội dung này, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 3213/QĐ-UBND-TTr ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban

nhân dân Quận 2 đã kiểm tra và kết luận. Do đó, nội dung tố cáo Công ty Công ích Quận 2 bán nhà cho lãnh đạo Công ty, lãnh đạo phòng, ban của Công ty gây thất thoát; sau đó, lãnh đạo Công ty bán cho người ngoài thu lợi, hưởng chênh lệch là chưa có cơ sở.

- Về đơn giá bán: Ủy ban nhân dân Quận 2 đã có kết luận: “*Công ty Công ích Quận 2 bán nhà hình thành trong tương lai có giá bán phù hợp với đơn giá bồi thường giải phóng mặt bằng của Thành phố và phù hợp giá thị trường*“. Đồng thời, ngày 05 tháng 11 năm 2019, Chi Cục Thuế Quận 2 có Văn bản số 6488/CCT-TB cung cấp thông tin về giá chuyển nhượng nhà phố tại đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (*giai đoạn năm 2016, 2017*) thông tin cho thấy các hợp đồng giao dịch trong giai đoạn này có giá bán đều thấp hơn giá nhà ở hình thành trong tương lai mà Công ty Công ích Quận 2 đã bán cho khách hàng.

4. Ngoài các nội dung tố cáo, phản ánh trên, các cơ quan, đơn vị liên quan có các hạn chế, thiếu sót như sau:

4.1 Đối với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 2

- Công ty Công ích Quận 2 đã sử dụng quỹ lương của các năm 2015, 2016, 2017, 2018 để chi trả lương cho người quản lý sau thời điểm nộp hồ sơ quyết toán thuế (30/3 hàng năm) với tổng số tiền là 2.351.545.668 đồng và tính vào chi phí để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp là không đúng với quy định tại Tiết c, Điểm 2.6, Khoản 2, Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính.

- Công ty không công khai đầy đủ quyền lợi được hưởng của người lao động (*trong đó bao gồm tiền lương*) là thực hiện chưa đúng quy định về tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 60/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 06 năm 2013 của Chính phủ.

- Công ty thực hiện việc công bố thông tin không đúng thời gian đối với Chiến lược phát triển của công ty và Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 5 của Công ty theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ.

- Công ty Công ích Quận 2 đã phê duyệt dự án đầu tư 36 căn nhà phố liên kế thuộc Dự án Khu dân cư số 1 (*mở rộng*) đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 trước khi được Ủy ban nhân Thành phố ban hành Quyết định số 6535/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2017 về chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư là chưa đúng quy định tại Khoản 1, Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

*Các thiếu sót, khuyết điểm nêu trên thuộc trách nhiệm của Hội đồng Thành viên, Giám đốc, Phó Giám đốc được phân công phụ trách, Kiểm soát viên, Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 2, Trưởng Ban quản lý dự án 36 căn nhà phố liên kế thuộc Dự án Khu dân cư số 1 (*mở rộng*) đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 và các tổ chức, cá nhân tham mưu thời kỳ phát sinh vụ việc có liên quan.*

4.2 Đối với Ủy ban nhân dân Quận 2

- Từ thời điểm được giao tiếp nhận, quản lý cơ sở nhà, đất số 05, áp An Phú, xã An Phú, huyện Thủ Đức (*nay là đường Nguyễn Thị Định, phường An Phú, Quận 2*) Ủy ban nhân dân Quận 2 chưa thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 3881/CV-UB-QLĐT ngày 07 tháng 10 năm 1998 về nghiên cứu, đề xuất việc sử dụng phù hợp với quy hoạch đối với cơ sở nhà, đất này.

- Chậm chỉ đạo và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố đối với việc giải quyết tồn tại của Công ty Công ích Quận 2 liên quan đến việc thực hiện Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 mà Công ty đã hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương.

Các thiếu sót, khuyết điểm nêu trên trách nhiệm thuộc về Chủ tịch, Phó Chủ tịch phân công phụ trách và và các tổ chức, cá nhân tham mưu, đề xuất thuộc Ủy ban nhân dân Quận 2 thời kỳ phát sinh vụ việc có liên quan.

III. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Trên cơ sở Kết luận Thanh tra số 39/KL-TTTP-P6 của Thanh tra Thành phố, ngày 25 tháng 3 năm 2020, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Thông báo số 199/TB-VP về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong về Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật trong hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 2 nội dung như sau:

1. Thông nhất cơ bản nội dung Kết luận Thanh tra số 39/KL-TTTP-P6 ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Thanh tra Thành phố và kiến nghị tại Công văn số 225/TTTP-P6 ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Thanh tra Thành phố.

2. Giao Hội đồng Thành viên, Giám đốc Công ty Dịch vụ Công ích Quận 2:

2.1. Tổ chức kiểm điểm đối với các đơn vị, cá nhân có những thiếu sót, khuyết điểm theo nội dung Kết luận thanh tra, tùy tính chất, mức độ xử lý theo quy định.

2.2. Rà soát, chấn chỉnh những tồn tại, hạn chế trong việc thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở tại Công ty Công ích Quận 2, qua đó góp phần tác động tích cực đến hiệu quả sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp; ổn định đời sống, việc làm, tăng thu nhập cho người lao động; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, - tham nhũng, xây dựng quan hệ lao động hài hòa, ổn định, tiến bộ trong doanh nghiệp.

2.3. Chấn chỉnh việc công bố thông tin của doanh nghiệp; việc công khai quyền lợi của người lao động và kết quả xử lý các nội dung tố cáo, phản ánh liên quan đến quyền lợi của người lao động; việc hạch toán lương vào chi phí để tính thu nhập chịu thuế; điều chỉnh chi phí lương và thuế thu nhập doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật; xây dựng định mức và thực hiện việc phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của từng bộ phận, qua đó giúp Công ty có những giải pháp cụ thể để điều hành tốt hoạt động sản xuất, kinh doanh, đáp ứng nhiệm vụ, chính trị được giao.

2.4. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố phương án giải quyết công nợ với Công ty Đại Dương liên quan đến việc hợp tác đầu tư Dự án Khu dân cư số 1, đường Đồng Văn Cống, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 để giải quyết dứt điểm vụ việc này.

3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2

3.1. Chủ trì tổ chức kiểm điểm đối với các tổ chức, cá nhân thuộc Công ty Công ích Quận 2 và Ủy ban nhân dân Quận 2 có liên quan đến các thiếu sót, khuyết điểm được nêu tại Kết luận thanh tra theo phân cấp quản lý; qua kiểm điểm có phân tích, kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố, Thanh tra Thành phố và các sở, ngành liên quan các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc.

3.2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2, Công ty Công ích Quận 2 và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại việc quản lý, sử dụng nhà, đất số 05, ấp An Phú, xã An Phú, huyện Thủ Đức (*nay thuộc đường Nguyễn Thị Định, phường An Phú, Quận 2*) có nguồn gốc do Nhà nước quản lý theo Quyết định số 45080/QĐ-UB ngày 12 tháng 10 năm 1994 và Văn bản số 3881/CV-UB-QLĐT ngày 07 tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố; báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

4. Sau khi có báo cáo của Ủy ban nhân dân Quận 2 về rà soát lại việc quản lý, sử dụng nhà, đất số 05, ấp An Phú, xã An Phú, huyện Thủ Đức, giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan nghiên cứu báo cáo của Ủy ban nhân dân quận 2; đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý theo quy định.

5. Thời gian thực hiện và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo này.

6. Giao Thanh tra Thành phố theo dõi, giám sát, đôn đốc, xử lý sau thanh tra; tổng hợp kết quả thực hiện của các cơ quan có liên quan; báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

Nơi nhận:

- Các Phó Chánh Thanh tra TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải công khai);
- Lưu: VT, P6, ĐTT (P,6b).

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Trần Thanh Tùng