

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **1496** /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **05** tháng **5** năm **2021**

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 38102
	Ngày: 07.5.21
Chuyển:	Nguyễn PCN + PP.
Số và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của bà **Hồ Thị Xuân Hương**,
phường An Phú, thành phố Thủ Đức
(lần 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy trình giải quyết khiếu nại;

Xét Đơn đề ngày 25 tháng 11 năm 2018 của bà Hồ Thị Xuân Hương (sinh năm 1946), cư ngụ tại số 325 Khu phố 5, đường Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5452/QĐ-UBND-TTr ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 liên quan việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

Theo báo cáo của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 181/BC-TTTP-P4 ngày 10 tháng 7 năm 2020 về việc giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân Hương với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Hồ Thị Xuân Hương khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5452/QĐ-UBND-TTr ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, với yêu cầu:

- Hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 100% đối với 250m²/1.618,77m² đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của (do gia đình có công cách mạng - theo Điều 3 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

- Phần diện tích đất rạch 357,14m²/1.618,77m² hỗ trợ theo tỷ lệ 15% đất ở.

- Phần diện tích còn lại hỗ trợ theo tỷ lệ 45% đất ở.

Ngoài ra, bà Hồ Thị Xuân Hương không khiếu nại nội dung nào khác.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Căn cứ Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn, nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà) đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 thông qua, Sở Tài chính - Vật giá thẩm định và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21 tháng 3 năm 2000; Hội đồng Bồi thường dự án có Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 564/AP ngày 27 tháng 12 năm 2016 đối với hộ bà Hồ Thị Xuân Hương (kèm Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý số 55/UBND-XN ngày 24 tháng 10 năm 2016, Bản vẽ hiện trạng nhà đất do Công ty Đo đạc địa chính và công trình lập ngày 28 tháng 6 năm 2008), cụ thể là bồi thường thiệt hại đối với đất nông nghiệp như sau:

* Phương thức 1: Bồi thường bằng tiền:

- Đất ở sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992 được giao đất theo Giấy giao đất số 1292 của Ban Quản lý ruộng đất; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 150.000.000 \text{ đồng}$$

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 91\% = 136.500.000 \text{ đồng.}$$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$1.061,63\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 150\% = 238.866.750 \text{ đồng.}$$

- Rạch theo tài liệu Chỉ thị số 299/TTg: 357,14m² (không bồi thường).

* Phương thức 2: Bồi thường bằng đất nền dự án đã có hạ tầng kỹ thuật:

- Đất ở sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992 được giao đất theo Giấy giao đất số 1292 của Ban Quản lý ruộng đất; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của: $100\text{m}^2 \times 100\% = 100\text{m}^2$.

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của: $100\text{m}^2 \times 91\% = 91\text{m}^2$.

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của: $1.061,63\text{m}^2 \times 11\% = 116,779\text{m}^2$.

* Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc: 41.545.600 đồng.

* Bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 5.000.000 đồng.

* Bồi thường cây trồng, hoa màu: 12.461.500 đồng.

* Các khoản hỗ trợ khác: 1.000.000 đồng.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 750/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Hồ Thị Xuân Hương (đại diện đứng tên hồ sơ ông Nguyễn Nho Thương đã chết năm 2011 -

chồng bà Hương) với số tiền 614.023.850 đồng. Trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương không chọn phương thức nhận tiền này mà chọn phương thức hoán đổi đất thì nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 60.007.100 đồng và hoán đổi đất nền có hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích quy đổi là 307,7793m².

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2, bà Hồ Thị Xuân Hương khiếu nại, yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 100% đối với 200m² đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của, yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ đất nông nghiệp (xen kẽ trong khu dân cư) còn lại theo tỷ lệ 35%.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5452/QĐ-UBND-TTr giữ nguyên nội dung Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 750/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2, bác nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân Hương.

Không đồng ý nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, bà Hồ Thị Xuân Hương có Đơn đề ngày 25 tháng 11 năm 2018 khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 5452/QĐ-UBND-TTr ngày 25 tháng 10 năm 2018 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về pháp lý dự án:

Năm 1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 1998 về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở Khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2; Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13 tháng 8 năm 1999 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất cho Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ:

Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2 thực hiện theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn, nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà) đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 thông qua, Sở Tài chính - Vật giá thẩm định và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21 tháng 3 năm 2000 và Phương án số 22/PA-APAK ngày 11 tháng 3 năm 2003 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh về bố trí nền tái định cư và hoán đổi đất nông nghiệp Dự án An Phú - An Khánh.

3. Ý kiến các cơ quan chức năng:

3.1 Ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 2:

- Phần lớn hồ sơ còn lại tại dự án trên chưa thu hồi mặt bằng là hồ sơ có nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; **nhà xây trên đất nông nghiệp** sau thời điểm thu hồi đất; hồ sơ lưu trữ không đầy đủ do quá trình

tách quận, từ năm 2008 đến nay thực hiện cùng lúc nhiều dự án trọng điểm như dự án (Khu đô thị mới Thủ Thiêm, dự án đường Vành đai phía Đông, dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội - giai đoạn 2, dự án Liên tỉnh lộ 25B - giai đoạn 2...). Do đó, việc thu thập hồ sơ, xác nhận pháp lý và lập hồ sơ bồi thường gặp nhiều khó khăn.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án có một khoảng thời gian ngưng thực hiện công tác bồi thường do phục vụ công tác thanh tra của Thanh tra Chính phủ và điều tra của Bộ Công an đối với dự án này (từ năm 2004 đến khoảng năm 2008). Do đó, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án mới được khởi động lại từ năm 2008. Đây cũng là mốc thời gian xác lập hồ sơ bồi thường của một số hộ dân khiếu nại tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh (đo vẽ, khảo sát, thu thập hồ sơ thực hiện việc xác nhận pháp lý,...), làm cơ sở để Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 2 áp giá chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Năm 2008, Ủy ban nhân dân Quận 2 tiếp tục tiến hành đo vẽ, kiểm kê hoa màu và xác lập hồ sơ bồi thường cho hộ bà Hồ Thị Xuân Hương.

- Ngày 14 tháng 10 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 8409/VP-PCNC về xử lý khiếu nại của các hộ dân thuộc Dự án, có nội dung: *“Giao Ủy ban nhân dân Quận 2 báo cáo rõ lý do Phương án bồi thường của dự án phê duyệt năm 2000, nhưng đến năm 2011 Ủy ban nhân dân Quận 2 mới ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho các hộ dân; xác định rõ việc chậm bồi thường, hỗ trợ là do lỗi của cơ quan nhà nước hay công dân để báo cáo, đề xuất hướng xử lý theo quy định của pháp luật”*.

- Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 7172/VP-PCNC ngày 04 tháng 9 năm 2014: *“Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan có liên quan thống nhất, đề xuất hướng xử lý đối với việc chậm bồi thường của Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2 dẫn đến các nội dung khiếu nại phát sinh hiện nay của các hộ dân...”, Ủy ban nhân dân Quận 2 tạm dừng ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xem xét đơn giá hỗ trợ cho phù hợp.*

- Theo Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, tại Điểm 7 có quy định: *“7. Đối với các dự án không sử dụng vốn ngân sách để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì tiếp tục thực hiện theo chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 4720/UBND-ĐTMT ngày 14 tháng 9 năm 2009: ...Đối với các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách, giao Ủy ban nhân dân quận - huyện tổ chức làm việc trao đổi thống nhất với nhà đầu tư để có mức hỗ trợ thêm phù hợp, không để ảnh hưởng đến các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước...”*

3.2 Ý kiến của chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh):

Ngày 12 tháng 5 năm 2017, Hội đồng Bồi thường Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh có Thông báo số 191/TB-HĐBT, nội dung: *Thống nhất nội dung Tờ trình số 93/TTr-TCKH ngày 20 tháng 3 năm 2017 của phòng Tài chính Kế hoạch quận về thẩm định đơn giá đất ở nền đất thuộc các tuyến đường trong Dự án 131ha; yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà có văn bản xác định mức hỗ trợ ngoài Phương án đối với từng trường hợp cụ thể.* Theo đó: đơn giá đất nông nghiệp (nằm trong khu dân cư) mặt tiền đường Lương Định Của là 4.267.000 đồng/m² (đơn giá đất x hệ số điều chỉnh = 190.000 đồng/m² x 22,4579), tương đồng với đơn giá đất nông nghiệp theo hệ số điều chỉnh k = 22,4579; đơn giá đất nông nghiệp (nằm trong khu dân cư) không mặt tiền đường Lương Định Của là 3.200.000 đồng/m² (đơn giá đất x hệ số điều chỉnh = 190.000 đồng/m² x 16,8421), tương đồng với đơn giá đất nông nghiệp theo hệ số điều chỉnh k = 16,8421; Đối với đất ở, đơn giá ở mặt tiền đường Lương Định Của là 45.150.000 đồng/m² (đơn giá đất x hệ số điều chỉnh = 13.200.000 đồng/m² x 3,4204) tương đồng với đơn giá đất ở theo hệ số điều chỉnh k = 3,4204; đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017.

Ngày 15 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 355/CV-HDTC/2017 về mức hỗ trợ ngoài Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999. Theo đó, mức hỗ trợ đối với đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của (đã trừ mức giá bồi thường theo Phương án) là **43.650.000 đồng/m²**, đất nông nghiệp vị trí mặt tiền đường Lương Định Của là **4.042.000 đồng/m²**, đối với đất nông nghiệp vị trí không mặt tiền đường Lương Định Của là 3.050.000 đồng/m² và đã được Hội đồng bồi thường Dự án trình Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 2 tại Tờ trình số 1004/TTr-HĐBT ngày 14 tháng 7 năm 2017. Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 2 có Thông báo số 61/TB-VP, có nội dung: *Thống nhất nội dung đề xuất của Hội đồng bồi thường Dự án tại Tờ trình số 1004/TTr-HĐBT ngày 14 tháng 7 năm 2017.*

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 474/CV-APAK ngày 22 tháng 7 năm 2017 và Văn bản số 622/CV-APAK ngày 08 tháng 10 năm 2018 về hỗ trợ ngoài Phương án số 1518/CV-APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 đối với bà Hồ Thị Xuân Hương nếu chọn hình thức nhận tiền (không chọn hoán đổi nền đất hạ tầng kỹ thuật) Công ty xác nhận mức hỗ trợ ngoài phương án như sau:

1. Trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương nếu chọn hình thức nhận tiền (không chọn hoán đổi nền đất hạ tầng kỹ thuật) Công ty xác nhận mức hỗ trợ ngoài phương án, với tổng số tiền 13.021.108.460 đồng, cụ thể:

- Đất ở sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992 được giao đất theo Giấy giao đất số 1292 của Ban Quản lý ruộng đất; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100m^2 \times 43.650.000 \text{ đồng}/m^2 \times 100\% = 4.365.000.000 \text{ đồng}$$

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100m^2 \times 43.650.000 \text{ đồng}/m^2 \times 100\% = 4.365.000.000 \text{ đồng}$$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$1.061,63m^2 \times 4.042.000 \text{ đồng}/m^2 \times 100\% = 4.291.108.460 \text{ đồng}$$

- Rạch theo tài liệu Chi thị số 299/TTg: 357,14m² (không hỗ trợ).

2. Trường hợp chọn hoán đổi nền đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Đất ở sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992 được giao đất theo Giấy giao đất số 1292 của Ban quản lý ruộng đất; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100m^2 \times 100\% = 100m^2$$

- Đất ở chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của: $100m^2 \times 91\% = 91m^2$

- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; vị trí mặt tiền đường Lương Định Của: $1.061,63m^2 \times 18\% = 191,0934m^2$ (Tăng tỷ lệ 07% (18% - 11%)) so với trước đây.

- Rạch theo tài liệu Chi thị số 299/TTg: $357,14m^2 \times 7\% = 24,9998m^2$ (ngoài phương án quy định).

Tại Biên bản làm việc ngày 18 tháng 12 năm 2018 với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty có ý kiến:

- Nhà, đất của hộ bà Hồ Thị Xuân Hương thuộc một phần đường Lương Định Của, một phần đường 36, đường Bùi Tá Hán và một phần công viên Khu C dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh. Theo quy hoạch được duyệt tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất ở khoảng 45% (sau khi thực hiện cơ sở hạ tầng và các công trình phúc lợi, công cộng), do đó Công ty cam kết cụ thể như sau:

+ Trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương nếu chọn hình thức nhận tiền (không chọn hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật) Công ty xác nhận mức hỗ trợ ngoài Phương án, với tổng số tiền 13.021.108.460 đồng.

+ Trường hợp chọn hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

++ Đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của:

$$100m^2 \times 99\% = 99m^2 \text{ (theo phương án)}$$

$$100m^2 \times 91\% = 91m^2 \text{ (theo phương án)}$$

++ Đất nông nghiệp đã san lấp hỗ trợ tỷ lệ hoán đổi là 25% (theo Phương án đối với đất nông nghiệp san lấp mặt tiền đường Lương Định Của là 11%; không mặt tiền đường là 09%);

++ Rạch theo tài liệu 299/TTg: hỗ trợ thêm 7% ngoài Phương án.

- Công ty sẽ bố trí tại chỗ (nơi nhà đất bị giải tỏa) cho bà Hồ Thị Xuân Hương 01 nền đất diện tích 200m² có vị trí mặt tiền đường Lương Định Của, số diện tích hoán đổi nên còn lại bố trí theo quy định. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với tổng diện tích đất ở được quy đổi.

- Trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương chấp thuận bàn giao mặt bằng sớm cho dự án, Công ty sẽ hỗ trợ thêm 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

IV. Kết quả đối thoại:

- Tại buổi đối thoại công khai kết quả xác minh nội dung khiếu nại vào ngày 06 tháng 3 năm 2020, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Võ Văn Hoan đã kết luận (tại Thông báo số 260/TB-VP ngày 13 tháng 4 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

"1. Việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 đối với các trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương, ông Nguyễn Nho Minh Triết và ông Hồ Nguyên Minh Lý là đúng theo quy định tại Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn, nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21 tháng 3 năm 2000...

2. Đối với trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương: Giao Ủy ban nhân dân Quận 2 rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định lại loại đất, xem xét, giải quyết bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư theo Phương án. Đồng thời, kiểm tra, rà soát để xác định hộ bà Hương có thuộc trường hợp gia đình chính sách, có công với cách mạng để xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân Quận 2, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà mời tiếp xúc, ghi nhận ý kiến của các hộ dân liên quan đến chính sách hỗ trợ bổ sung để thống nhất hướng xử lý; báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết. Thời gian thực hiện 30 ngày, kể từ ngày nhận được Văn bản này".

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Thông báo nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Công văn số 1865/UBND-BBT ngày 25 tháng 5 năm 2020 như sau:

* Về rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định lại loại đất:

Theo hồ sơ, gia đình bà Hồ Thị Xuân Hương sử dụng đất có giấy tờ hợp pháp đối với 100m² đất ở (theo Giấy giao đất ở số 1192/GGD ngày 19 tháng 12 năm 1991 của Ban Quản lý ruộng đất, Giấy phép xây dựng (hợp thức hóa) số 5562/GPXD ngày 17 tháng 11 năm 1995 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất số 5483/HĐ-MBN do Phòng

Công chứng nhà nước số 1 Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh lập ngày 23 tháng 8 năm 1997), phần còn lại không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ về đất ở (không có các loại giấy tờ thuộc một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Phần II Phương án số 1518/CV.APAK nêu trên).

Do đó, phần đất diện tích 100m² theo Giấy giao đất số 1192/GGD được bồi thường 100% đơn giá đất ở theo quy định tại Tiết b.1.1, Khoản 3, Phần II Phương án số 1518/CV.APAK nêu trên. Đối với 100m² đất ở còn lại (chênh lệch giữa mức 200m² với mức ghi trong Giấy giao đất số 1192/GGD), trợ cấp theo thời điểm chuyển đổi mục đích sử dụng đất (*ông Một chuyển mục đích thành đất ở sau ngày 08 tháng 01 năm 1988 đến trước ngày 12 tháng 12 năm 1992*) và theo mức đơn giá quy định tại Tiết b.2, Khoản 3, Phần II Phương án số 1518/CV.APAK là 91%.

** Về rà soát, kiểm tra chính sách đối với người có công với cách mạng để giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Hồ Thị Xuân Hương:*

+ Về quy định hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở:

Quy định về hạn mức đất ở 250m²/hộ được áp dụng để hỗ trợ cho người có công với cách mạng cải thiện nhà ở theo Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996, Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ, không áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

+ Về quy định hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh:

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các Quyết định quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (trong đó có quy định áp dụng đối với bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất), cụ thể: Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001, Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005, Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 (bãi bỏ Quyết định số 4758/QĐ-UB-QLĐT ngày 15 tháng 10 năm 1996, Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001, Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005), Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 (bãi bỏ Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014).

Tại các Quyết định này, hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Quận 2 là không quá 200m²/hộ và hạn mức này được áp dụng cho bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (cụ thể: Điều 1 Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân “...các Quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân...không quá 200m²/hộ”, hạn mức đất ở nêu trên áp dụng cho các mục đích sau “...Bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất”).

+ Quy định về diện tích đất ở khi bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh:

Tại Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ quy định về bồi thường đối với đất ở tại đô thị:

“Điều 10. Đền bù thiệt hại đối với đất ở tại đô thị

3. Đất bị thu hồi là đất ở thì được đền bù thiệt hại bằng tiền, nhà ở hoặc đất ở tại khu tái định cư.

Diện tích đất ở đền bù cho mỗi hộ gia đình theo hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương quy định, nhưng không vượt quá diện tích của đất bị thu hồi; mức tối đa được đền bù thiệt hại bằng đất tại nơi ở mới do ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương quy định cho phù hợp với pháp luật về đất đai. Trong trường hợp đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích đất ở được đền bù thì người bị thu hồi đất ở có thể được đền bù thêm một phần diện tích đất ở tùy theo quỹ đất của địa phương, phần còn lại thì được đền bù bằng tiền. Trường hợp đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích đất được đền bù, người được đền bù phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chênh lệch đó.”

Như vậy, diện tích đất ở đền bù cho mỗi hộ gia đình theo hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định (trên địa bàn Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là 200m²/hộ). Đồng thời, Nghị định số 22/1998/NĐ-CP không quy định việc hỗ trợ hạn mức đất ở đối với người có công với Cách mạng.

Trong quá trình thực hiện dự án, việc xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân áp dụng theo quy định tại Mục II (đền bù, trợ cấp thiệt hại về đất ở) của Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại Quyết định số 1776/QĐ-UB-ĐB ngày 21 tháng 3 năm 2000. Theo đó, diện tích đất ở được bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp chưa có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ là **không quá 200m²/hộ**, không áp dụng hạn mức 250m² cho người có công với Cách mạng.

Phương án số 1518/CV.APAK không quy định việc hỗ trợ thêm diện tích đất ở đối với người có công với Cách mạng. Việc hỗ trợ gia đình có công được quy định tại Mục IV (các khoản hỗ trợ khác) Phương án số 1518/CV.APAK như sau:

“4. Đối với gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền) có nhà ở hợp pháp, hợp lệ phải di chuyển toàn bộ thì được trợ cấp cho mỗi hộ:

- Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng lao động: 5.000.000 đồng/hộ.

- Thương binh, gia đình liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là Liệt sĩ): 3.000.000 đồng/hộ.

- Gia đình có công với Cách mạng và các đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên khác: 1.000.000 đồng/hộ.

- Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều diện chính sách thì chỉ tính một mức hỗ trợ của diện có mức hỗ trợ cao nhất”.

Như vậy, không có cơ sở để bồi thường, hỗ trợ hạn mức đất ở 250m² cho gia đình bà Hồ Thị Xuân Hương theo dạng hỗ trợ người có công với Cách mạng.

- Ngày 05 tháng 5 năm 2020, Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà có Công văn số 279/2020/CV-APAK đề nghị hỗ trợ thêm ngoài Phương án nhưng bà Hương không đồng ý.

V. Kết luận:

Qua thẩm tra xác minh và kết quả đối thoại nêu trên, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kết luận như sau:

1. Về nội dung khiếu nại yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 100% đối với 250m²/1.618,77m² đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của (do gia đình có công cách mạng theo Điều 3 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh):

- Năm 1993, ông Nguyễn Nho Thương (sinh năm 1945, chết năm 2011 là cha ruột ông Hồ Nguyên Minh Lý và ông Nguyễn Nho Minh Triết cùng ký Hợp đồng kinh tế dân sự lập ngày 18 tháng 01 năm 1993 với ông Võ Văn Một và bà Lê Thị Năm mua ngôi nhà gần nhà số 325 đường Lương Định Của và khu đất vườn diện tích 4.510m² thuộc thửa đất số 394, 390 tờ bản đồ số 3 thuộc địa chính xã An Phú, huyện Thủ Đức (kèm Giấy giao đất số 1292/GGD ngày 19 tháng 12 năm 1991 của Ban Quản lý ruộng đất).

- Theo Giấy xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất số 55/UBND-XN ngày 24 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường An Phú, Quận 2 về xác nhận tình trạng pháp lý nhà đất đối với bà Hồ Thị Xuân Hương (vợ ông Nguyễn Nho Thương) như sau:

Phần nhà, đất có nguồn gốc do vợ chồng ông Võ Văn Một và bà Lê Thị Năm sử dụng để ở ổn định, không lấn chiếm trước tháng 12 năm 1992 (trừ phần diện tích rạch), đến tháng 01 năm 1993 ông Một và bà Năm chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Nho Thương tiếp tục sử dụng để ở (theo giấy tay mua bán thể hiện ông Nguyễn Nho Thương và 02 con là ông Nguyễn Nho Minh Triết, ông Hồ Nguyên Minh Lý cùng đứng tên nhận chuyển nhượng đất với diện tích 4.510m², qua đo đạc thực tế là 4.218,42m²). Sau khi nhận chuyển nhượng trước ngày 13 tháng 8 năm 1999), gia đình ông Thương tự san lấp và tự phân chia diện tích nhận chuyển nhượng thành 03 phần. Phần của ông Nguyễn Nho Thương qua đo đạc thực tế là 1.618,77m² trong đó có 357,14m² là rạch theo tài liệu 299/TTg do ông Thương cải tạo sử dụng sau thời điểm tháng 01 năm 1993 đến trước năm 1999 và sử dụng đến nay.

Trên phần đất của ông Nguyễn Nho Thương sử dụng: Theo bản vẽ bồi thường có căn nhà do ông Võ Văn Một và bà Lê Thị Năm tự xây dựng trước tháng 12 năm 1992 theo Giấy giao đất số 1292/GGD ngày 19 tháng 12 năm 1991 của Ban Quản lý ruộng đất, nhưng không xin phép xây dựng, do đó đến năm 1995 bị xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 291/QĐ-UB-XD ngày 24 tháng 3 năm 1995 (nội dung ghi nhận tại Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành ngày 11 tháng 10 năm 1995). Đến ngày 17 tháng 11 năm 1995, ông Võ Văn Một và bà Lê Thị Năm lập thủ tục hợp thức hóa lại căn nhà nêu trên và được cấp Giấy phép xây dựng (hợp thức hóa) số 5562/GPXD có diện tích 98,845m², với kết cấu: vách tường và lá, mái ngói và lá.

Trước ngày 01 tháng 8 năm 1999, ông Thương sửa chữa lại nhà có kết cấu tường gỗ + lá, cột gỗ, sàn gạch tàu, mái ngói, có diện tích xây dựng là 100m², vị trí thuộc ô số (8), (9). Sau năm 1999, ông Thương tiếp tục xây dựng và sửa chữa nhà làm thay đổi kết cấu và tăng diện tích như hiện trạng bản vẽ bồi thường và sử dụng đến nay. Hàng rào do ông Thương xây dựng tháng 5 năm 1999 và tháng 7 năm 1999 bị xử phạt theo Quyết định số 2207/QĐ-UB-QLĐT ngày 12 tháng 8 năm 1999 (trong đó có 24,6m hàng rào tường gạch).

Việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông Võ Văn Một - bà Lê Thị Năm với gia đình ông Nguyễn Nho Thương thực tế vào tháng 01 năm 1993, đến năm 1997 bà Lê Thị Năm tái xác nhận lại việc mua bán tại Hợp đồng mua bán nhà số 5483/HĐ-MBN đã được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 chứng thực ngày 23 tháng 8 năm 1997, do ông Võ Văn Một - đã chết, đồng thời ngày 24 tháng 7 năm 1997, các con ông Võ Văn Một và bà Lê Thị Năm lập Giấy nhận thêm tiền và cam kết ký tên vào các văn bản mua bán khi bên mua yêu cầu, trong đó có nội dung: *“Vào ngày 18 tháng 01 năm 1993 cha chúng tôi là ông Võ Văn Một - đã chết và mẹ là bà Lê Thị Năm đã bán ngôi nhà và khu vườn rộng 4.510m² thuộc thửa 394, 390, tờ bản đồ số 3 (kèm theo giấy đo đạc và giao đất khuôn viên lập ngày 23 tháng 7 năm 1997) cho ông Nguyễn Nho Thương, Nguyễn Nho Minh Triết và Hồ Nguyên Minh Lý”*.

Về san lấp: Phần rạch diện tích 357,14m² theo tài liệu 299/TTg do ông Thương san lấp và bị Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức (cũ) xử phạt tại Quyết định số 1120/QĐ-UB-ĐC ngày 12 tháng 12 năm 1995, sau này Ủy ban nhân dân Quận 2 xử lý tại các Quyết định số 662/QĐ-UB-QLĐT ngày 26 tháng 3 năm 2002 và số 809/QĐ-UB-QLĐT ngày 12 tháng 4 năm 2002.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí do công ty đo đạc địa chính và công trình (thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường) lập ngày 28 tháng 6 năm 2008 đã được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 12 tháng 10 năm 2009 thể hiện bà Hồ Thị Xuân Hương sử dụng phần đất diện tích 1.618,77m² trong đó có 357,14m² là rạch theo Tài liệu 299/TTg, diện tích xây dựng 412,79m². Vị trí mặt tiền đường mặt tiền đường Lương Định Của.

Theo quy định tại Khoản 3 và Điểm b.1.1 và Điểm b.2, Khoản 4, Mục II của Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27/12/1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh về giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2, quy định:

“3. Phương thức đền bù, trợ cấp thiệt hại đối với đất ở:

- Điều chỉnh, bố trí lại diện tích đất ở, nhà ở trong quy hoạch của dự án hoặc trong phạm vi 03 phường của dự án sử dụng đất ở, theo nguyên tắc:

- Đối với đất ở hợp pháp, hợp lệ: “đất đổi đất”

- Đối với đất ở chưa hợp pháp, hợp lệ và được trợ cấp thiệt hại: hoán đổi theo nguyên tắc giá trị tương đương theo giá trị đền bù về đất và mức giá thành nền đất khu tái định cư” và “b.1.1: Đền bù 100% đơn giá đất đối với đất ở có giấy tờ hợp pháp” và “b.2 Đối với đất ở không có đủ điều kiện để được đền bù thiệt hại do không có hoặc đủ giấy tờ hợp lệ... Sử dụng từ ngày 08 tháng 01 năm 1988 đến trước ngày 12 tháng 12 năm 1992 (ngày có quyết định phê duyệt quy hoạch): trợ cấp bằng 91% đơn giá đất ...”.

Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân Quận 2 chiết tính bồi thường đất ở sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992, vị trí mặt tiền đường Lương Định Của, diện tích 100m² tỷ lệ 100% (Giấy giao đất số 1292/GGD ngày 19 tháng 12 năm 1991) và đất ở chuyển mục đích sử dụng từ trước ngày 12 tháng 12 năm 1992, vị trí mặt tiền đường Lương Định Của, diện tích 100m² tỷ lệ 91% đối với hộ bà Hồ Thị Xuân Hương với hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích đất ở là 191m² là phù hợp quy định nêu trên.

2. Về nội dung khiếu nại yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ đất nông nghiệp (xen kẽ trong khu dân cư) còn lại theo tỷ lệ 45% đất ở (Căn cứ Điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ) và phần diện tích đất rạch 357,14m²/1.618,77m² hỗ trợ theo tỷ lệ 15% đất ở:

- Theo Khoản B, Mục V, Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh về giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2, quy định: *“Nếu không nhận đền bù bằng tiền thì được đền bù bằng đất đã san nền hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo mức tỷ lệ 11% đối với đất vườn gò vị trí mặt tiền đường...”* do đó, diện tích hoán đổi là 116,779m² = (1.061,63m² x 11%). Đất chiếm dụng rạch: 357,14m² (không bồi thường).

Ủy ban nhân dân Quận 2 không xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân Hương yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ đất nông nghiệp (xen kẽ trong khu dân cư) còn lại theo tỷ lệ 35%, là phù hợp với Phương án được duyệt. Do đó, nay việc bà Hồ Thị Xuân Hương khiếu nại yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ đất nông nghiệp (xen kẽ trong khu dân cư) còn lại theo tỷ lệ 45% đất ở, là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngoài ra, hiện nay tại Văn bản số 622/CV-APAK ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh, trường hợp bà Hồ Thị Xuân Hương chọn hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật Công ty sẽ hỗ trợ hoán đổi thêm tỷ lệ (ngoài Phương án) **lên đến 407,093m²**. Tại Biên bản làm việc ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết trong trường hợp bà Hương chọn hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật, thì sẽ hoán đổi cụ thể như sau: Đất nông nghiệp đã san lấp hỗ trợ tỷ lệ hoán đổi là **25%** (theo Phương án đối với đất nông nghiệp san lấp mặt tiền đường là 11%; không mặt tiền đường là 09%). Trường hợp bà Hương chấp thuận bàn giao mặt bằng sớm cho dự án, Công ty sẽ hỗ trợ thêm 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Việc Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh cam kết như trên, là tự nguyện hỗ trợ thêm đối với bà Hương, là có lợi hơn cho công dân so với Phương án quy định.

- Theo Điểm c, Khoản 4, Mục II của Phương án số 1518/CV.APAK ngày 27 tháng 12 năm 1999 của Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh về giá đền bù trợ cấp thiệt hại và tái định cư của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2, quy định: "Đối với những trường hợp lấn chiếm đất bất hợp pháp và xây dựng nhà không phép thì không nên bù, trợ cấp thiệt hại về đất".

Phần đất 357,14m²/1.618,77m² do bà Hương sử dụng có nguồn gốc là đất rạch (theo Tài liệu 299/TTg) do đó theo quy định trên không được bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên, tại Văn bản số 622/CV-APAK ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý hỗ trợ hoán đổi đất nền có cơ sở hạ tầng đối với phần đất rạch nêu trên theo tỷ lệ **7%** với diện tích 24,9998m² ngoài Phương án cho hộ bà Hương, là việc tự nguyện riêng của Công ty.

Việc bà Hồ Thị Xuân Hương khiếu nại yêu cầu hỗ trợ phần diện tích đất rạch 357,14m²/1.618,77m² theo tỷ lệ 15% đất ở, là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên;

Xét Báo cáo số 181/BC-TTTP-P4 ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 5452/QĐ-UBND-TTr ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, là đúng.

Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân Hương về yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 100% đối với 200m² đất ở vị trí mặt tiền đường Lương Định Của và yêu cầu hoán đổi nền đất có hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ đất nông nghiệp (xen kẽ trong khu dân cư) còn lại theo tỷ lệ 35% hoặc 45%.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với khiếu nại của bà Hồ Thị Xuân Hương, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ký.

Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tổ chức thi hành Quyết định này theo quy định của pháp luật; báo cáo kết quả cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao Ban Tiếp công dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và Ủy ban nhân dân phường An Phú, thành phố Thủ Đức tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh theo dõi, đôn đốc và tổng hợp báo cáo kết quả việc thi hành Quyết định này cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu bà Hồ Thị Xuân Hương không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Hồ Thị Xuân Hương có quyền khởi kiện Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Tiếp công dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Phú, thành phố Thủ Đức, bà Hồ Thị Xuân Hương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT, NC;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT, BTCĐ;
- Lưu” VT, (PC/QC) D.15 .



Lê Hòa Bình