

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

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

Số: 2537/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 7 năm 2021

THANH TRA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 6087
	Ngày: 14.7.21
	Chuyên: A. Tuấn
Số và ký hiệu HS:	

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Tân, Quận 12  
(lần 2)**

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

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*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 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;*

*Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;*

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

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 05 tháng 02 năm 2021 của ông Lê Minh Tân, (cư trú tại số 99, đường TL 19, Khu phố 3C, phường Thạnh Lộc, Quận 12).*

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 99/BC-TTTP-P4 ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Tân với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Lê Minh Tân khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 262/QĐ-UBND-TTr ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12. Cụ thể, khiếu nại yêu cầu xem xét bồi thường phần diện tích đất 231m<sup>2</sup> bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12 với đơn giá đất là 250.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 – 2024 có hiệu lực từ ngày 26 tháng 01 năm 2020.

## II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12:

Căn cứ Quyết định số 3943/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12; căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-STNMT-BTTTT ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về duyệt Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12.

Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 8184/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12, kèm Phương án số 13433/PABT-HĐBT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường Dự án; Quyết định số 8291/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc thu hồi đất của Ông (bà) Lê Minh Tân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12.

Ngày 22 tháng 10 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 4925/QĐ-UBND-BT về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với ông (bà) Lê Minh Tân - Bùi Thị Thu Cúc bị ảnh hưởng Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12 với số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là **574.618.063 đồng** (kèm Bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ ngày 07 tháng 10 năm 2020), cụ thể như sau:

+ Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí 1 - tiếp giáp 1 mặt tiền đường Đinh Giao Khẩu (TL19):  $231\text{m}^2 \times 1 \times 14,895 \times 162.000\text{đ}/\text{m}^2 = 557.400.690$  đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ hoa màu: 13.467.373 đồng.

+ Hỗ trợ chấp hành tốt chủ trương, chính sách, kế hoạch di dời và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn: 3.750.000 đồng.

Đến nay, hộ ông (bà) Lê Minh Tân - Bùi Thị Thu Cúc đã nhận đầy đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và hoàn tất việc bàn giao mặt bằng.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân Quận 12 tại Quyết định số 4925/QĐ-UBND-BT ngày 22 tháng 10 năm 2020, ông Lê Minh Tân có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 yêu cầu được bồi thường phần diện tích đất  $231\text{m}^2$  bị ảnh hưởng bởi Dự án với đơn giá  $250.000\text{đ}/\text{m}^2$ .

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 262/QĐ-UBND-TTr về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Tân (lần đầu), theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Minh Tân.

Không đồng ý với Quyết định số 262/QĐ-UBND-TTr ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, ông Lê Minh Tân có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

### III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Theo ông Lê Minh Tân trình bày: ông Tân nhận được Quyết định số 4925/QĐ-UBND-BT ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với ông (bà) Lê Minh Tân – Bùi Thị Thu Cúc bị ảnh hưởng Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng đường Đinh Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12 với số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là **574.618.063 đồng**.

Việc Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2020 – 2024 có hiệu lực từ ngày 26 tháng 01 năm 2020 là cơ sở để ông Tân khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 250.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12, Ủy ban nhân dân phường Thạnh Lộc, Quận 12 và tài liệu hồ sơ thu thập cho thấy:

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH13555 ngày 03 tháng 10 năm 2017 đứng tên ông Lê Minh Tân và bà Bùi Thị Thu Cúc do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp, thể hiện:

+ Ngày 03 tháng 10 năm 2017, ông Tân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH13555 với tổng diện tích **1.362,4m<sup>2</sup>**, trong đó diện tích đất ở: 500m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm: 862,4m<sup>2</sup>.

+ Ngày 12 tháng 10 năm 2017, được cập nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm thành đất ở với diện tích 305,7m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích đất ở là **805,7m<sup>2</sup>**, đất nông nghiệp là **556,7m<sup>2</sup>**. Nợ tiền sử dụng đất đối với chuyển mục đích sử dụng 305,7m<sup>2</sup> đất là **561.876.600 đồng**.

Theo hồ sơ kiểm đếm số 108T ngày 19 tháng 6 năm 2018 do Tổ công tác Hội đồng Bồi thường Dự án lập, ghi nhận hiện trạng nhà đất, hoa màu và vật kiến trúc khác đối với phần đất nông nghiệp diện tích 231m<sup>2</sup> của ông Lê Minh Tân – bà Bùi Thị Thu Cúc, cụ thể: hiện trạng đất trồng; trụ bê tông + hàng rào lưới B40 cao 1,8m; trên đất có các loại cây trồng và hoa màu: 05 cây phượng, 10 cây dừa, 10 cây cau bưng, 05 cây cau ăn trái, 02 cây xoài, 01 cây sứ, 01 cây nhãn.

Ủy ban nhân dân Quận 12 căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 108T do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Tư vấn Địa ốc Phong Phú lập ngày 25 tháng 10 năm 2018, Bảng chiết tính bồi thường, hỗ trợ ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Hội đồng bồi thường Dự án, Khoản 1 Điều 23 Chương V Phương án số 13433/PABT-HĐBT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường Dự án, giải quyết bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí 1 - tiếp giáp 1 mặt tiền đường Đinh Giao Khẩu (TL19), diện tích 231m<sup>2</sup> cho ông Lê Minh Tân với đơn giá **162.000 đồng/m<sup>2</sup>** và hệ số điều chỉnh giá đất (K) **14,895** tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định thu hồi đất số 8291/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 12, là đúng quy định.

#### IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 13 tháng 4 năm 2021, Chánh Thanh tra Thành phố chủ trì tổ chức đối thoại công khai kết quả xác minh theo quy định tại Điều 28 Chương IV Nghị định 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011. Tại buổi đối thoại, ông Lê Minh Tân giữ nguyên nội dung khiếu nại. Đại diện Ủy ban nhân dân Quận 12 giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 262/QĐ-UBND-TTr ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

#### V. Kết luận:

Tại khoản 1 Điều 23 Chương V Phương án số 13433/PABT-HĐBT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng bồi thường Dự án theo Quyết định số 8184/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng đường Đình Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12, quy định:

*“Đất nông nghiệp vị trí 1 - tiếp giáp 1 mặt tiền đường Đình Giao Khẩu (TL19) được tính bồi thường theo:*

*Đơn giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) vị trí 1, Khu vực I là 162.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.*

*Hệ số điều chỉnh (K) là 14,895 theo Quyết định số 3943/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng đường Đình Giao Khẩu, Quận 12.”*

Căn cứ các quy định pháp luật và đối chiếu quy định tại Phương án nêu trên, việc Ủy ban nhân dân Quận 12 bồi thường phần đất nông nghiệp 231m<sup>2</sup> cho ông (bà) Lê Minh Tân – Bùi Thị Thu Cúc bị ảnh hưởng bởi Dự án theo đơn giá 162.000 đồng/m<sup>2</sup> và hệ số điều chỉnh giá đất (K) 14,895 tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định thu hồi đất số 8291/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 12, là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông Lê Minh Tân khiếu nại, yêu cầu xem xét bồi thường phần diện tích đất 231m<sup>2</sup> bị thu hồi để thực hiện Dự án với đơn giá đất là 250.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 – 2024 có hiệu lực từ ngày 26 tháng 01 năm 2020, là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.**

- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 262/QĐ-UBND-TTr ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Minh Tân, yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 231m<sup>2</sup> bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng đường Đình Giao Khẩu, phường Thạnh Lộc, Quận 12 với đơn giá đất là 250.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng.

- Yêu cầu ông Lê Minh Tân thực hiện Quyết định số 4925/QĐ-UBND-BT ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với ông (bà) Lê Minh Tân - Bùi Thị Thu Cúc.

**Điều 2.** Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đối với khiếu nại của ông Lê Minh Tân, có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký. Trường hợp ông Lê Minh Tân không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 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 và Thanh tra Thành phố.

Giao Ban Tiếp công dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 12 tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Thanh tra Thành phố 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.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Trưởng ban Ban Tiếp công dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, ông Lê Minh Tân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND, TP;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Trụ sở TCD/TU tại phía Nam;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC;
- Lưu: VT, (NCPC/H) 13

**KT. CHỦ TỊCH**  
**HỒ CHỮ TỊCH**



**Lê Hòa Bình**