

Số: 1165/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 07 tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn của ông Lý A Siu,  
khiếu nại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 23/3/2017  
của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An (lần hai).**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 22/5/2017 của ông Lý A Siu, ngụ tại số 12/1C, đường Trương Văn Ngự, tổ 39, khu phố 3, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**I. Nội dung khiếu nại**

Theo Đơn đề ngày 22/5/2017 của ông Lý A Siu và Biên bản làm việc ngày 28/6/2017 của Thanh tra tỉnh, ông Lý A Siu khiếu nại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và yêu cầu Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà - Băng Dương) phải thỏa thuận giá bồi thường đất vì cho rằng Dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu Tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, không phải là Dự án Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai 2013.

**II. Kết quả giải quyết lần đầu**

Ngày 23/3/2017, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 1361/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Lý A Siu.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, ông Lý A Siu khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**



Xét kết quả thẩm tra, xác minh đơn của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 69/BC-TTr ngày 19/7/2017, cho thấy:

### **1. Cơ sở pháp lý thực hiện Dự án**

- Ngày 30/7/2014, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2520/UBND-KTTH về việc chấp thuận cho đầu tư dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 10/12/2014, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND8 về danh mục dự án, công trình thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất lúa trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh, trong đó có dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 01/4/2015, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 949/UBND-KTN về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà - Băng Dương làm chủ đầu tư.

- Ngày 09/5/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1075/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá bồi thường dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 14/9/2016, UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 4084/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 28/12/2017, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 5980/UBND-KTN về việc giao UBND thị xã Dĩ An tiếp tục đẩy nhanh công tác thu hồi đất, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi trả cho người có đất bị thu hồi theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, trong đó ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ để người dân được hưởng lợi trực tiếp từ dự án.

### **2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

Thực hiện dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An; ông Lý A Siu bị thu hồi 1.422m<sup>2</sup> đất (*thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1785/QSDD/HTH-ĐH ngày 11/3/2004*) và 442m<sup>2</sup> đất (*thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 09078 ngày 19/01/2015*).

### **3. Quá trình kiểm kê, áp giá và chi trả tiền bồi thường**

- Ngày 31/8/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Dĩ An đã lập Bảng áp giá số 26/BAG bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lý A Siu đối với phần diện tích đất 1.422m<sup>2</sup>, với tổng số tiền là 2.705.892.000đồng, gồm:

+ Bồi thường đất nông nghiệp (đất nông nghiệp, vị trí 2): 1.422m<sup>2</sup> x 1.816.000đồng/m<sup>2</sup> = 2.582.352.000đồng.

+ Bồi thường tường rào xây gạch có tô:  $213\text{m}^2 \times 580.000 \text{ đồng/m}^2 = 123.540.000\text{đồng}$ .

- Ngày 31/8/2016, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Dĩ An lập Bảng áp giá số 27/BAG bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lý A Siu đối với phần diện tích  $442\text{m}^2$  đất (đất nông nghiệp, vị trí 1):  $442\text{m}^2 \times 3.345.000\text{đồng/m}^2 = 1.478.490.000\text{đồng}$ .

- Ngày 14/9/2016, UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 4059/QĐ-UBND về việc thu hồi  $442\text{m}^2$  đất (*thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 09078 ngày 19/01/2015*) của ông Lý A Siu để thực hiện dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 14/9/2016, UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số Quyết định số 4060/QĐ-UBND về việc thu hồi  $1.422\text{m}^2$  đất (*thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1785/QSDĐ/HTH-ĐH ngày 11/3/2004*) của ông Lý A Siu để thực hiện dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

- Ngày 22/9/2016, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 4187/QĐ-UBND và 4188/QĐ-UBND về việc công bố tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lý A Siu đối với hai phần đất nêu trên, với tổng số tiền là  $4.184.382.000\text{đồng}$  ( $2.705.892.000\text{đồng} + 1.478.490.000\text{đồng}$ ) theo Bảng áp giá số 26/TTPTQĐ-KT và Bảng áp giá số 27/TTPTQĐ-KT.

Tuy nhiên, ông Lý A Siu không đồng ý nhận tiền bồi thường và có đơn khiếu nại

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 28/6/2017, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì phối hợp với các ngành tổ chức đối thoại với ông Lý A Siu. Tại buổi đối thoại, gia đình ông Lý A Siu được giải thích về tính pháp lý, mục đích, sự cần thiết thực hiện Dự án, sự khó khăn về nguồn kinh phí để thực hiện Dự án, cũng như việc Dự án trên được đưa vào danh mục các công trình thuộc diện thu hồi đất năm 2015 của thị xã Dĩ An và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND8 ngày 10/12/2014. Tuy nhiên, ông Lý A Siu vẫn không đồng ý với việc bồi thường đất theo đơn giá của Nhà nước và yêu cầu chủ đầu tư phải thương lượng giá với người dân.

#### **V. Kết luận**

Việc ông Lý A Siu khiếu nại Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và yêu cầu Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà - Băng Dương) phải thỏa thuận giá bồi thường đất vì cho rằng Dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu Tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, không phải là Dự án Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai 2013, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, bởi vì:

- Dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia và xây dựng khu tổ hợp phát triển nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An được

UBND chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 2520/UBND-KTTH ngày 30/7/2014. Dự án này được xây dựng nhằm mục đích chỉnh trang đô thị, phát triển kinh tế xã hội của thị xã Dĩ An, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, mạng lưới giao thông trên địa bàn và nâng cao tỷ lệ thương mại, dịch vụ trong cơ cấu kinh tế của thị xã, phấn đấu đến giai đoạn năm 2018 - 2019 thị xã Dĩ An trở thành đô thị loại II. Với mục tiêu trên, UBND thị xã Dĩ An đã đưa Dự án trên vào danh mục các công trình thuộc diện thu hồi đất năm 2015 và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND8 ngày 10/12/2014.

- UBND thị xã Dĩ An đã áp giá bồi thường cho ông Lý A Siu đúng theo đơn giá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh và đúng theo phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND thị xã Dĩ An.

Việc UBND thị xã Dĩ An kêu gọi Doanh nghiệp tư nhân (*Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà – Băng Dương*) làm chủ đầu tư là bởi vì Dự án có quy mô và kinh phí đầu tư lớn; trong khi giai đoạn này, UBND thị xã Dĩ An đang phải tập trung nguồn vốn để thực hiện các dự án, công trình công cộng trọng điểm khác trên địa bàn. Đây cũng là mô hình hợp tác công tư mà tỉnh đang triển khai thực hiện và mô hình này cũng được pháp luật thừa nhận (Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013).

- Để người dân có đất bị thu hồi được hưởng lợi trực tiếp từ Dự án, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND thị xã Dĩ An lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, trong đó ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ cho người có đất bị thu hồi (*Văn bản số 5980/UBND-KTN ngày 28/12/2017*).

Từ những căn cứ và nội dung nêu trên, xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.1.** Nay bác đơn khiếu nại của ông Lý A Siu đối với Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An và việc yêu cầu Chủ đầu tư (*Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà - Băng Dương*) phải thỏa thuận giá bồi thường đất thuộc Dự án Đường từ Quốc lộ 1K đi Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng Khu Tổ hợp nhà ở, dịch vụ thương mại tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An.

2. Công nhận Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lý A Siu, là đúng quy định pháp luật.

**Điều 2.** Giao UBND thị xã Dĩ An chủ trì phối hợp cùng Thanh tra tỉnh và các ngành chức năng có liên quan tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả về UBND tỉnh.

**Điều 3.** Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với việc giải quyết nêu trên, ông Lý A Siu có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An, Chủ tịch UBND phường Đông Hòa và ông Lý A Siu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT-TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT.TT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở: TNMT, XD, TP;
- UBND thị xã Dĩ An(04, giao QĐ);
- LĐVP (Lg,V), BTCĐ;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Mai Hùng Dũng**