

Số: 1892/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 5 năm 2021

THÀNH TRƯA TP. HCM	
ĐẾN	Số: 4610
	Ngày: 26.5.21
Chuyên:	Thủy, PCP + 88
Mã và ký hiệu HS:	

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết khiếu nại của Tổng Công ty
Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí
(lần hai)

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 Luật Tố tụng hành chính ngày 24 tháng 11 năm 2010;

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 khiếu nại đề ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí (viết là Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí), địa chỉ: Lầu 6, Tòa nhà Petrovietnam, số 1-5 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1.

Theo báo cáo của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tại Báo cáo số 208/BC-TTTP-P2 ngày 31 tháng 7 năm 2020 về việc giải quyết khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 23 tháng 4 năm 2020 và nội dung làm việc với người đại diện tổ chức khiếu nại vào ngày 01 tháng 6 năm 2020 tại Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí khiếu nại một phần Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất số 12AB đường Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh (viết là số 12AB đường Thanh Đa) thuộc dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 4, Phường 27, quận Bình Thạnh, với các nội dung như sau:

- Yêu cầu bồi thường phần diện tích bị giải tỏa 1.915m² vì đây là diện tích đất này đã được tính vào giá trị cổ phần hóa, giá trị này sẽ được bù trừ vào tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất;

- Yêu cầu bồi thường đối với các cấu trúc 1 (nhà: tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch, diện tích $97,4\text{m}^2$), cấu trúc 2 (mái che lá, cột sắt, nền gạch, diện tích 88m^2), cấu trúc 3 (nhà: tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái tôn, nền gạch, diện tích $30,9\text{m}^2$), cấu trúc 4 (sân gạch, diện tích $1551,4\text{m}^2$), cấu trúc 5 (mái che tôn, cột - vì kèo sắt, nền gạch, diện tích $147,3\text{m}^2$) được nêu tại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 523/PABT-UBND-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án (viết là Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT) vì đây là các công trình xây dựng có giấy tờ hợp lệ và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên phải được bồi thường.

- Yêu cầu bổ sung vào phương án bồi thường và thực hiện bồi thường đối với cấu trúc lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè vì có hồ sơ pháp lý và được thực hiện trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

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

Thực hiện dự án Chống sạt lở bán đảo Thanh Đa - Đoạn 4, Phường 27, quận Bình Thạnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 10989/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 về thu hồi một phần nhà, đất tại số 12AB đường Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh (viết là số 12AB đường Thanh Đa) của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí với diện tích 1.915m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 4 và một phần thuộc sông, tờ bản đồ số 39, Bản đồ địa chính Phường 27 lập năm 2002.

Qua đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 11441/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 về duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 523/PABT-UBND-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường Dự án và Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2019 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà, đất nêu trên; theo đó, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí được bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 189.435.203 đồng.

Không đồng ý với Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nêu trên, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, yêu cầu:

- Bồi thường phần diện tích 1.915m^2 đất bị giải tỏa;
- Yêu cầu bồi thường đối với các cấu trúc (1), (2), (3), (4), (5) thể hiện tại Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT) vì đây là các công trình xây dựng có giấy tờ hợp lệ;
- Bồi thường toàn bộ công trình nhà hàng, cà phê (cấu trúc (1)) thể hiện tại Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT) vì phần diện tích cấu trúc còn lại sau khi tháo dỡ một phần sẽ không đảm bảo sử dụng;
- Bổ sung cấu trúc lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè vào phương án bồi thường.

Qua xem xét, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí, với nội dung:

- Công nhận một phần nội dung khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đối với nội dung đề nghị xem xét bồi thường công trình (nhà hàng, cà phê) xây dựng trên đất thuộc ranh giải tỏa;

- Không công nhận nội dung khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đối với các nội dung: đề nghị bồi thường phần đất bị giải tỏa diện tích 1.915m², bồi thường diện tích cấu trúc nhà ở, công trình, vật kiến trúc khác nêu tại phương án bồi thường và đề nghị bổ sung 02 hạng mục vào phương án bồi thường (lan can bờ sông xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, chi phí cải tạo bờ kè).

Qua đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 về duyệt Phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà số 12AB đường Thanh Đa và Quyết định số 3482/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2020 về bổ sung Điều 1 Quyết định số 155/QĐ-UBND; bồi thường, hỗ trợ bổ sung về cấu trúc tại căn nhà số 12AB đường Thanh Đa với số tiền 157.969.760 đồng.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí có đơn khiếu nại đề ngày 23 tháng 4 năm 2020 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung như đã nêu trên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí:

a) Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Khu đất số 12AB đường Thanh Đa có nguồn gốc là Khách sạn chuyên gia và du lịch Thanh Đa do Cục Hành chính Quản trị 2 – Văn phòng Chính phủ chuyển giao cho Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam quản lý sử dụng theo Quyết định số 453/QĐ-TTg ngày 04 tháng 7 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ; theo đó, Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam có trách nhiệm trả cho Văn phòng Chính phủ số tiền trị giá nhà, tài sản và giá trị quyền sử dụng 31.000m² đất thuộc khuôn viên Khách sạn (trừ đơn nguyên II Lô U đang xây dựng dang dở với diện tích 2.825m²). Trong các năm 1994 - 1996, Văn phòng Chính phủ đã nhận số tiền 110.000.000.000 đồng từ Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam.

Năm 2004, khách sạn Thanh Đa được Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam giao cho Công ty Dịch vụ du lịch Dầu khí (nay là Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí) tiến hành cổ phần hóa, tài sản tính trong giá trị doanh nghiệp bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của khu đất cư xá Thanh Đa diện tích 19.474,08m² với giá trị được xác định là 98.337.309.381 đồng (theo Văn bản số 5527/BCN-TCKT ngày 03 tháng 10 năm 2006 của Bộ Công nghiệp).

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2006, Quyết định số 1770/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2007 và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2010 liên quan đến giao 19.592,4m² đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất là 50 năm cho Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí (trong đó có 8.095m² không thuộc lộ giới và 11.497,4m² thuộc phạm vi hành lang an toàn sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa); đối với diện tích thuộc phạm vi hành lang an toàn sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí phải quản lý, sử dụng theo quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành các Quyết định số 5698/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2014, Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2015, Quyết định số 6070/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2016 chấp thuận cho Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí được sử dụng 19.540,76m² đất (trong đó đất nhóm nhà ở là 8.100,41m² và đất ngoài nhóm nhà ở là 11.440,35m²) tại số 12AB đường Thanh Đa để đầu tư dự án khu phức hợp Cape Pearl với thời gian sử dụng đất 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

b) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến khu đất:

Trong quá trình tính toán đề xuất nghĩa vụ tài chính đối với khu đất 12AB đường Thanh Đa theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, do có sự chênh lệch giảm 11.379,08m² về diện tích khu đất để thực hiện dự án và diện tích xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa (diện tích để thực hiện dự án còn 8.095m² so với diện tích xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa là 19.474,08m²), Sở Tài chính đã có Văn bản số 3108/STC-BVG ngày 11 tháng 4 năm 2012 kiến nghị Bộ Tài chính hướng dẫn.

Qua xem xét, Bộ Tài chính có Văn bản số 7922/BTC-QLCS ngày 13 tháng 6 năm 2012, xác định: diện tích đất khi đưa vào xác định giá trị cổ phần hóa theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền là 19.474,08m² nhưng trong đó có tới 11.497,4m² thuộc hành lang an toàn sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa dẫn đến diện tích thực tế có thể sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư chỉ còn 8.059m² có nguyên nhân do điều chỉnh quy hoạch của Nhà nước, không phải lỗi của Tổng Công ty. Về nguyên tắc, khi bị giảm diện tích sử dụng đất so với số đã đưa vào xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa thì Tổng Công ty sẽ được thoái vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp cổ phần. Tuy nhiên, việc điều chỉnh lại vốn Nhà nước sẽ rất phức tạp và không có căn cứ pháp lý cho việc này. Đồng thời, quy định pháp luật hiện hành không có cho phép Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí được trừ số tiền đã trả cho Văn phòng Chính phủ vào số tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất như đề nghị của Tổng Công ty. Do vậy, đề nghị Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết theo quy định; trường hợp quá khó khăn vướng mắc thì trình Thủ

tướng Chính phủ xem xét, cho phép xử lý theo hướng *bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất.*

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 4783/UBND-ĐTMT ngày 17 tháng 9 năm 2012 kiến nghị xử lý theo hướng *bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời, chủ đầu tư phải bàn giao 11.353,9m² đất thuộc phạm vi hành lang an toàn sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa cho Thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng phù hợp theo quy hoạch được duyệt và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 8887/VPCP-KTTH ngày 06 tháng 11 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ.*

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng:

Ngày 10 tháng 7 năm 2020, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Ủy ban nhân dân Phường 27, quận Bình Thạnh tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà đất của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí tại số 12AB đường Thanh Đa, kết quả ghi nhận như sau:

- Hiện trạng cấu trúc, vị trí các công trình và vật kiến trúc phù hợp với Bản vẽ hiện trạng, vị trí do Công ty Đại Việt An lập ngày 07 tháng 01 năm 2020. Tuy nhiên, công trình 2 có hiện trạng là cột sắt, mái ngói (Bản vẽ hiện trạng thể hiện là cột sắt, mái lá).

- Tại khu đất bị giải tỏa có hệ thống lan can bờ sông, bờ kè.

- Đại diện tổ chức khiếu nại cung cấp hồ sơ liên quan đến việc thi công, quyết toán các cấu trúc công trình trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và sẽ cung cấp hồ sơ liên quan đến việc thanh toán cho đơn vị thi công cho Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Ủy ban nhân dân Phường 27, quận Bình Thạnh xác định các cấu trúc (3),(4) xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, các cấu trúc (2), (5) xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 là căn cứ vào các Bản đồ hiện trạng năm 2005 và năm 2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (các Bản đồ phục vụ công tác lập thủ tục giao đất, cho thuê đất) và Ủy ban nhân dân Phường không có hồ sơ liên quan đến hoạt động xây dựng đối với các cấu trúc nêu trên.

3. Về các nội dung và yêu cầu của tổ chức khiếu nại:

a) Về yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.915m² bị giải tỏa:

Khi thực hiện cổ phần hóa vào năm 2004, tài sản tính trong giá trị doanh nghiệp (Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí) bao gồm giá trị quyền sử dụng đất của khu đất cư xá Thanh Đa - Bình Thạnh có diện tích 19.474,08m². Tuy nhiên, trong 19.474,08m² diện tích đất nêu trên có 11.440,35m² đất (bao gồm phần diện tích 1.915m² bị giải tỏa) thuộc phạm vi hành lang an toàn sông Sài Gòn và kênh Thanh Đa, diện tích đất nhóm nhà ở để thực hiện dự án chỉ còn 8.100,41m².

Như đã nêu tại phần trên, trên cơ sở đề nghị của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Văn bản kiến nghị xử lý phần diện tích 11.440,35m² đất (nêu trên) theo hướng bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 8887/VPCP-KTTH ngày 06 tháng 11 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ. Như vậy, giá trị phần diện tích này (bao gồm phần diện tích 1.915m² bị giải tỏa), Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí sẽ được khấu trừ khi chuyển mục đích sử dụng đất tại khu đất số 12AB đường Thanh Đa và phải bàn giao cho Thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng phù hợp theo quy hoạch được duyệt.

Như vậy, việc Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí yêu cầu được bồi thường phần diện tích 1.915m² đất bị giải tỏa là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

b) Về yêu cầu bồi thường đối với các cấu trúc (1), (2), (3), (4), (5) thể hiện tại Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT:

Qua báo cáo của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và rà soát hồ sơ liên quan do Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí cung cấp, nhận thấy:

- Đối với cấu trúc (1), (3), (4): là hạng mục thuộc Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” được Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 3707/QĐ-ĐTPT ngày 17 tháng 8 năm 2002, thi công theo Hợp đồng thi công số 29/HĐKT/2003/SETCO-PVECC được lập ngày 11 tháng 6 năm 2003 giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Dầu khí thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam và Công ty Thiết kế Xây dựng Dầu khí.

Công trình được xây dựng và hoàn thành theo Bản vẽ hoàn công ngày 03 tháng 12 năm 2003 và Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình do Công ty Thiết kế Xây dựng Dầu khí lập ngày 04 tháng 12 năm 2003, đã được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án theo Quyết định số 57/QĐ-TCKT ngày 18 tháng 3 năm 2005 của Công ty Dịch vụ Du lịch Dầu khí thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam; trong đó, các cấu trúc (1), (3), (4) có thể hiện tại hồ sơ có liên quan.

Căn cứ Khoản 3, Khoản 4 Điều 11 Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý đầu tư và xây dựng, quy định:

“3. Thẩm quyền quyết định đầu tư các dự án của doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn tín dụng do nhà nước bảo lãnh và vốn tín dụng đầu tư phát triển của Nhà nước, thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy chế này.

Hội đồng quản trị các Tổng công ty nhà nước được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm C. Riêng các Tổng công ty nhà nước do Thủ tướng Chính phủ trực tiếp quản lý, Hội đồng quản trị của tổng công ty được quyền quyết định đầu tư các dự án nhóm B, C.

4. Chủ đầu tư các dự án nhóm C sử dụng các nguồn vốn quy định tại khoản 2 Điều này được quyền phê duyệt kế hoạch đấu thầu, kết quả đấu thầu, hợp đồng giao nhận thầu, kiểm tra chất lượng, nghiệm thu và quyết toán vốn đầu tư theo các chế độ, chính sách hiện hành của nhà nước trong phạm vi tổng mức đầu tư và các nội dung ghi trong quyết định đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán đã được người có thẩm quyền quyết định đầu tư phê duyệt. Tổ chức cho vay vốn theo dõi và kiểm tra thực hiện đầu tư theo quyết định đầu tư và thực hiện quyết toán vốn đầu tư”.

Như vậy, trường hợp quá trình quản lý đầu tư, xây dựng Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đúng trình tự, đúng thủ tục thì các cấu trúc (1), (3), (4) có thể được tính bồi thường, hỗ trợ theo điểm c khoản 1 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của Doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa).

- Đối với cấu trúc (2), (5): theo đại diện Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí, các hạng mục này cũng thuộc Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” nêu trên nhưng qua rà soát hồ sơ, các cấu trúc (2), (5) không thể hiện tại các Bản vẽ thi công, hồ sơ đính kèm liên quan do Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí cung cấp; đồng thời, Ủy ban nhân dân Phường 27, quận Bình Thạnh xác nhận các cấu trúc này xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Do đó, yêu cầu áp dụng Điểm b Khoản 1 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND để bồi thường các cấu trúc (2), (5) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

c) Về yêu cầu bổ sung cấu trúc lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè vào phương án bồi thường:

- Đối với cấu trúc lan can bờ sông:

Tương tự các cấu trúc (1), (3), (4), lan can bờ sông là hạng mục thuộc Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” nêu trên. Do đó, trường hợp quá trình quản lý đầu tư, xây dựng Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đúng trình tự, đúng thủ tục thì các cấu trúc lan can bờ sông có thể được tính bồi thường, hỗ trợ theo điểm c khoản 1 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND (bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của Doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa).

- Đối với chi phí cải tạo bờ kè, cửa xả:

Theo hồ sơ do Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí cung cấp, việc cải tạo kè đá và hệ thống cửa xả được Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam phê duyệt báo cáo đầu tư dự án “Cải tạo kè đá và hệ thống cửa xả khu Dầu khí Thanh Đa” theo Quyết định số 3430/QĐ-ĐTPT ngày 14 tháng 7 năm 2003, thi công theo Hợp đồng thi công số 02/HĐKT/2003/SETCO-XDCTĐT II được lập ngày 02 tháng

02 năm 2004 giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Dầu khí thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam và Chi nhánh Công ty Xây dựng công trình đường thủy 2 thuộc Tổng Công ty Xây dựng đường thủy.

Công trình được xây dựng và hoàn thành theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình do Chi nhánh Công ty Xây dựng công trình đường thủy 2 lập ngày 29 tháng 6 năm 2004, đã được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án theo Quyết định số 65/QĐ-TCKT ngày 25 tháng 3 năm 2005 của Công ty Dịch vụ Du lịch Dầu khí thuộc Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam.

Như vậy, trường hợp quá trình quản lý đầu tư và xây dựng Dự án “Cải tạo kè đá và hệ thống cửa xả khu Dầu khí Thanh Đa” của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đúng trình tự, đúng thủ tục thì *việc cải tạo bờ kè, cửa xả có thể được tính bồi thường, hỗ trợ* theo Điều c Khoản 1 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND (bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của Doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa).

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức đối thoại với đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và ông Sơn Chí Tân là đại diện ủy quyền của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí với sự tham dự của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, kết quả như sau:

- Ý kiến đại diện tổ chức khiếu nại:

Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí giữ nguyên nội dung khiếu nại được nêu tại đơn khiếu nại đề ngày 23 tháng 4 năm 2020 và tại buổi làm việc ngày 01 tháng 6 năm 2020 với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ý kiến đại diện người bị khiếu nại:

Qua xác minh nội dung đơn khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2136/QĐ-UBND nêu trên; sau đó, đã ban hành các Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 về duyệt Phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà số 12 AB đường Thanh Đa và Quyết định số 3482/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2020 về bổ sung Điều 1 Quyết định số 155/QĐ-UBND, bồi thường, hỗ trợ bổ sung về cấu trúc tại căn nhà số 12AB đường Thanh Đa với số tiền 157.969.760 đồng.

Tại buổi đối thoại, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giữ nguyên quan điểm tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020.

- Ý kiến của các cơ quan liên quan:

+ Đại diện Sở Tài chính: Trước đây, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kiến nghị và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý với nguyên tắc xử lý theo hướng bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm sò với số đã đưa vào giá trị

cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp này.

+ Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường: Diện tích đất tại số 12AB đường Thanh Đa được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí để thực hiện dự án là 19.540,76m²; phần diện tích này cũng đã được đưa vào giá trị cổ phần hóa. Tuy nhiên, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý với nguyên tắc xử lý theo hướng bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm (diện tích để thực hiện dự án chỉ còn 8.095m² so với diện tích xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa là 19.474,08m²) so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất tại Văn bản số 8887/VPCP-KTTH ngày 06 tháng 11 năm 2012 của Văn phòng Chính phủ. Do đó, trường hợp giảm diện tích đưa vào giá trị doanh nghiệp cổ phần thì không được bồi thường khi thu hồi đất.

- Kết luận của người chủ trì đối thoại:

Thông qua buổi đối thoại, sau khi nghe người khiếu nại và đại diện các đơn vị trao đổi, căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được và đối chiếu quy định pháp luật, người chủ trì kết luận:

- Ghi nhận toàn bộ ý kiến của các bên, nội dung khiếu nại và ý kiến của người khiếu nại trình bày và ý kiến của người bị khiếu nại để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết khiếu nại (lần hai) theo quy định.

- Các nội dung còn chưa thống nhất:

+ Người khiếu nại: giữ nguyên yêu cầu bồi thường phần diện tích bị giải tỏa 1.915m² và yêu cầu bổ sung hạng mục lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè vào phương án bồi thường. Tất cả cấu trúc (1), (2), (3), (4), (5) thể hiện tại Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT lập phải được bồi thường do đây là các công trình xây dựng hợp lệ, có giấy tờ hợp pháp. Trường hợp không bồi thường khi thu hồi 1.915m² đất thì phải được xác định giá trị khu đất để cản trừ, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh phải nêu rõ lý do, không căn cứ vào việc Tổng Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh giữ nguyên quan điểm tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020.

+ Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính thống nhất trường hợp có thủ tục điều chỉnh giảm diện tích vào giá trị cổ phần hóa là 8.095m² thì không được bồi thường về đất, căn cứ vào kiến nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

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 yêu cầu bồi thường phần diện tích 1.915m² bị giải tỏa:

Phần diện tích 11.440,35m² đất (bao gồm phần diện tích 1.915m² bị giải tỏa) đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận xử lý theo hướng bù trừ giá trị quyền sử dụng đất bị giảm so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa (số phải thoái vốn) vào tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất. Như vậy, Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí sẽ được khấu trừ giá trị phần diện tích này khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về chuyển mục đích sử dụng đất tại khu đất số 12AB đường Thanh Đa và phải bàn giao cho Thành phố Hồ Chí Minh quản lý, sử dụng phù hợp theo quy hoạch được duyệt.

Do đó, việc Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí yêu cầu được bồi thường phần diện tích 1.915m² đất bị giải tỏa là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên, tại Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020, việc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh không bồi thường đối với phần diện tích này vì cho rằng đây là trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng từ năm 2015 đến nay Dự án chưa triển khai và Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí không cung cấp được tài liệu về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất là không phù hợp, không đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Mặc khác, hiện nay việc xác định nghĩa vụ tài chính của khu đất số 12AB đường Thanh Đa chưa được thực hiện do chưa có sự thống nhất giữa các cơ quan liên quan về vị trí, diện tích, giá trị quyền sử dụng đất, phương án giá đất theo giá thị trường đối với khu đất, chưa xác định được giá trị quyền sử dụng đất bị giảm so với số đã đưa vào giá trị cổ phần hóa và tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất để làm cơ sở bù trừ theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ. Do đó, cần giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh khẩn trương thực hiện để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của doanh nghiệp.

2. Về yêu cầu bồi thường các cấu trúc (1), (2), (3), (4), (5) thể hiện tại Phương án số 523/PABT-UBND-HĐBT:

- Đối với các cấu trúc (2), (5): không thể hiện tại hồ sơ liên quan và Ủy ban nhân dân Phường 27, quận Bình Thạnh xác nhận các cấu trúc này xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Do đó, việc Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí yêu cầu bồi thường đối với các cấu trúc (2), (5) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Đối với các cấu trúc (1), (3), (4): trường hợp việc quản lý đầu tư và xây dựng Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí đúng trình tự, đúng thủ tục thì các cấu trúc (1), (3), (4) có thể được tính bồi thường, hỗ trợ theo điểm c khoản 1 Điều 21 Quyết định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND.

3. Về yêu cầu bổ sung cấu trúc lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè vào phương án bồi thường:

Trường hợp việc quản lý đầu tư và xây dựng Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” và Dự án “Cải tạo kè đá và hệ thống cửa xả khu Dầu khí Thanh Đa” của Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam đúng trình tự, đúng thủ tục thì các cấu trúc lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè có thể được tính bồi thường, hỗ trợ theo Điểm c Khoản 1 Điều 21 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND (bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác của Doanh nghiệp Nhà nước đã cổ phần hóa).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2136/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc không bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất 1.915m² của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí và các cấu trúc (2), (5) thể hiện tại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 523/PABT-UBND-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường Dự án.

Không công nhận nội dung khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dầu khí yêu cầu bồi thường phần diện tích đất 1.915m² bị giải tỏa và bồi thường các cấu trúc (2), (5) thể hiện tại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 523/PABT-UBND-HĐBT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường Dự án.

2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh chỉ đạo tổ chức rà soát về trình tự, thủ tục liên quan đến quá trình quản lý đầu tư và xây dựng Dự án “Kinh doanh dịch vụ khu bờ sông khách sạn Dầu khí” và Dự án “Cải tạo kè đá và hệ thống cửa xả khu Dầu khí Thanh Đa” của Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam để xem xét có đủ điều kiện tính bồi thường, hỗ trợ đối với các cấu trúc (1), (3), (4), lan can bờ sông và chi phí cải tạo bờ kè để giải quyết theo đúng quy định pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Chỉ đạo bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh khẩn trương thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính của khu đất số 12AB đường Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh làm cơ sở để bù trừ nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của doanh nghiệp.

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 đơn khiếu nại của Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành.

Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Tiếp công dân Thành phố Hồ Chí Minh), Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở cơ quan.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức công khai và thực hiện Quyết định; 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 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. Trường hợp Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thường trực Ban Chỉ đạo Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng NCPC, ĐT, Ban TCD/TP;
- Lưu VT; PC-QC. *LD*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hòa Bình