

Số: 2318/TB-TTCTPHà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2015**THÔNG BÁO****Kết luận Kiểm tra việc giải quyết phản ánh, kiến nghị
của các hộ tiểu thương, liên quan đến việc di dời chợ Vĩnh Tân,
huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.**

Thực hiện Quyết định số 837/QĐ-TTCTP ngày 16/4/2014 TTCTP của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc kiểm tra lại việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Siêu; kiểm tra việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hoài; thanh tra việc giải quyết khiếu nại, kiến nghị của các hộ tiểu thương liên quan đến việc di dời chợ Vĩnh Tân và xây dựng mới chợ Tân Hiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; trên cơ sở kết quả thanh tra, ngày 12 tháng 3 năm 2015 Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành Kết luận thanh tra số 472/KL-TTCTP và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 5400/VPCP-V.I ngày 13 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Chính phủ.

Căn cứ Khoản 2 Điều 39 Luật Thanh tra 2010, Thanh tra Chính phủ thông báo công khai kết luận thanh tra về kiểm tra việc giải quyết phản ánh, kiến nghị của các hộ tiểu thương, liên quan đến việc di dời chợ Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

I. Nội dung phản ánh, kiến nghị

Từ cuối năm 2008, sau khi UBND tỉnh Đồng Nai quyết định di dời, giải tỏa chợ Vĩnh Tân cũ và xây dựng chợ mới, một số hộ tiểu thương chợ Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tập trung khiếu nại, kiến nghị một số nội dung cơ bản sau đây:

- Không bồi thường quyền sử dụng đất chợ cho các hộ tiểu thương;
- Không đồng ý di dời chợ;

- Chưa tính toán đền bù thỏa đáng khi di dời chợ;
- Chưa tính toán hỗ trợ cho các kiot nằm ngoài phạm vi chợ;
- Thiếu dân chủ trong việc di dời, giải thể chợ cũ;
- Kiến nghị được tiếp tục kinh doanh tại chợ cũ, nhân dân đóng tiền nâng cấp chợ theo quy định.

II. Kết quả kiểm tra

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chợ Vĩnh Tân

1.1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chợ Vĩnh Tân

a. Nguồn gốc đất:

Chợ tự phát Vĩnh Tân được hình thành từ trước năm 1987 tọa lạc tại thửa 371.b, tờ bản đồ số 11, cách chợ hiện hữu khoảng 100m. Đến năm 1990, do hoạt động không hiệu quả, cửa hàng HTX mua bán và Nhà Văn hoá xã giải thể, nên UBND xã quyết định cho di dời địa điểm chợ về vị trí đất Nhà Văn hoá và Hợp tác xã và tiến hành xây dựng chợ (vị trí chợ hiện tại).

Năm 1994, đất tại chợ hiện hữu (tại ngã ba giao lộ đường 767 và đường Vĩnh Tân – Cây điệp), bản đồ số 201, năm 1996 là thửa 251, tờ bản đồ 14. Tại bản đồ mới năm 2007 là thửa 297, tờ bản đồ 11 do UBND xã đăng ký trên sổ địa chính.

b. Quá trình xây dựng và sử dụng chợ:

Tháng 3/1990, UBND xã ký hợp đồng thi công với Công ty xây lắp Nông Lâm để xây dựng khu nhà lồng có diện tích là 242m^2 trên thửa đất có diện tích $1.488,9\text{m}^2$ (chưa trừ lộ giới) để tự phân thành 44 sạp (diện tích mỗi sạp là $2,89\text{m}^2$) và 21 kiot hai bên nhà lồng chợ (diện tích mỗi kiôt là 12m^2).

Đồng thời với việc xây dựng chợ, UBND xã đã thông báo chủ trương để các hộ dân đăng ký và đặt cọc tiền mua sạp, lấy tiền chi trả cho đơn vị thi công, tuy nhiên trong quá trình thực hiện có nhiều trường hợp đăng ký nhưng không nộp tiền. Vì vậy UBND xã Vĩnh Tân đã vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp Thị xã Vĩnh An (nay là Ngân hàng NN & PTNT huyện Vĩnh Cửu) để tạm ứng chi trả kinh phí xây dựng cho đơn vị thi công.

Năm 1991 khi khánh thành chợ có 41 tiểu thương mua sạp, 21 tiểu thương mua kiôt. Ngoài số sạp và kiôt đã bán còn có 29 hộ kinh doanh phía trước nhà lồng và 32 hộ kinh doanh sau nhà lồng chợ (diện tích sạp từ $1,5 - 2,9\text{m}^2$), các sạp chợ

này chủ yếu xây dựng bằng vật liệu tạm để kinh doanh do UBND xã tổ chức cho các hộ tiểu thương buôn bán tạm và chỉ thu tiền lệ phí hàng ngày không có hợp đồng thuê sạp

Sau khi xây dựng chợ xong, do số tiền thu được từ các hộ tiểu thương không đủ để chi trả cho đơn vị thi công, nên xã đã thực hiện tiếp giai đoạn 2 là hợp đồng với Cơ sở thi công cầu đường Phước Thành để đổ đất và san ủi thêm diện tích phần phía sau chợ để phân lô bán và hoán đổi đất cho một số dân, thu tiền trả cho đơn vị thi công.

Do không có chứng từ làm căn cứ thu tiền và giao sạp, kiot cho các hộ dân nên UBND xã tự đặt in và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kinh doanh sạp chợ, kiot lâu dài cho tiểu thương kinh doanh tại chợ Vĩnh Tân.

1.2. Căn cứ di dời chợ cũ

Ngày 14/01/2003, Chính phủ ban hành Nghị định số 02/2003/NĐ-CP về Phát triển quản lý chợ. Nội dung của Nghị định yêu cầu các chợ phải đạt chuẩn về quy mô, diện tích, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy, bảo đảm tổ chức các dịch vụ tối thiểu tại chợ gồm trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, dịch vụ đo lường, kho bảo quản hàng hóa và nguồn vốn đầu tư xây dựng phát triển chợ chủ yếu là nguồn tự đầu tư của dân hoặc doanh nghiệp.

Thực hiện Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính phủ; ngày 09/02/2004 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành công văn số 603/CV-UBT về việc bổ sung quy hoạch chợ. Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện đã chỉ đạo các xã rà soát lập điều chỉnh quy hoạch mạng lưới chợ theo trình tự quy định. Sau khi rà soát, ngày 26/5/2005 UBND xã có Tờ trình 05/TT-UBX về việc cải tạo, nâng cấp chợ chợ Vĩnh Tân do chợ đã xuống cấp trầm trọng, rất nguy hiểm đến tài sản, tính mạng của nhân dân, khu vực phía sau rất lầy lội không đảm bảo cho việc bán hàng tươi sống.

Qua 02 lần UBND xã tổ chức họp với các hộ tiểu thương để thống nhất chủ trương nâng cấp mở rộng chợ đều không nhận được sự đồng thuận, hơn nữa diện tích chợ còn lại sau khi trừ lộ giới Đường 767 và lộ giới đường liên huyện Vĩnh Cửu – Trảng Bom chỉ còn 1.038,8m² không đảm bảo diện tích theo quy định của Nghị định 02/NĐ-CP (diện tích tối thiểu của chợ loại 2 là 3.200 m²); do vậy tại

cuộc họp ngày 31/3/2005, Đảng ủy xã Vĩnh Tân đã đi đến kết luận giao UBND xã thực hiện quy hoạch và xây dựng chợ mới tại vị trí khác.

Sau khi khảo sát quỹ đất tại địa phương, ngày 01/4/2005 UBND xã Vĩnh Tân có Tờ trình số 06/TT-UBX đề nghị UBND huyện và phòng Kinh tế huyện hướng dẫn thủ tục điều chỉnh quy hoạch và kêu gọi đầu tư xây dựng chợ mới tại thửa đất số 335, 336 ấp 2, xã Vĩnh Tân với diện tích 6224m² cách chợ cũ khoảng 400m² về hướng cầu Sông Thao. Khu vực chợ cũ sẽ đưa vào xây dựng khu Trung tâm văn hóa của xã.

1.3. Chủ trương xây dựng chợ mới

Thực hiện Quyết định số 2204/2005/QĐ-CTUBND ngày 20/6/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đến năm 2010. UBND xã đã tiến hành việc thông báo, mời gọi đầu tư xây dựng chợ mới nhưng không có người tham gia đầu tư. Do vị trí quy hoạch chợ mới nằm trên các thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Sáng, UBND xã đã thông báo việc quy hoạch chợ trên diện tích đất của gia đình bà và vận động bà kêu gọi chủ đầu tư cùng tham gia dự án xây dựng chợ mới với hình thức xã hội hóa theo quy định thiết kế chợ (Tiêu chuẩn quốc gia 9211-2012). Bà Sáng đã cùng ông Nguyễn Văn Định thành lập Doanh nghiệp tư nhân Đức Lợi Thành và đăng ký đầu tư xây dựng chợ mới. UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho bà Nguyễn Thị Sáng lập thủ tục đầu tư xây dựng chợ Vĩnh Tân theo quy hoạch tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

2. Công tác giải quyết khiếu nại, kiến nghị của các hộ tiểu thương

2.1. Công tác giải quyết khiếu nại

Khi nhận được đơn khiếu nại của các hộ tiểu thương, UBND huyện đã kiểm tra xem xét và ngày 6/01/2011, UBND huyện ban hành 10 quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của 10 tiểu thương đang buôn bán kinh doanh tại nhà lồng chợ Vĩnh Tân. Ngày 08/01/2011, UBND huyện đã tổ chức công bố và giao 10 quyết định giải quyết khiếu nại của 10 tiểu thương đang kinh doanh tại chợ cũ.

Không đồng ý với các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện, 08 hộ tiểu thương đã khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai. Sau khi xem xét, UBND tỉnh đã ban hành quyết định bác đơn khiếu nại của 08 hộ tiểu thương yêu cầu bồi

thường 200.000.000 đồng/sap, công nhận các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện là đúng pháp luật. Ngày 08/4/2011 và ngày 15/4/2011, Thanh tra huyện Vĩnh Cửu đã thực hiện công bố 08 quyết định của UBND tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại lần II của 08 hộ tiểu thương khu nhà lồng chợ Vĩnh Tân cũ. Đến nay, không còn tồn đọng đơn khiếu nại các vụ việc có liên quan đến giải thể chợ của các hộ tiểu thương.

2.2. Việc xem xét các kiến nghị của các hộ tiểu thương

Sau khi nhận được đơn kiến nghị của các hộ tiểu thương ngày 14/10/2010, UBND huyện tổ chức đối thoại với 80/102 hộ tiểu thương đang kinh doanh tại chợ.

Tại buổi tiếp, các hộ tiểu thương kiến nghị UBND huyện cho các tiểu thương tự tìm địa điểm khác để tự đầu tư xây dựng chợ mới (không đồng ý di dời vào chợ do Doanh nghiệp tư nhân Đức Lợi Thành đã đầu tư), các thành phần dự họp đã đồng ý với kiến nghị của tiểu thương và yêu cầu phải báo cáo kết quả cho UBND xã, huyện trước ngày 31/10/2010 để chính quyền hỗ trợ các tiểu thương trong việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các thủ tục theo quy định của nhà nước. Tuy nhiên, sau đó đại diện của các hộ tiểu thương đã báo với UBND xã không tìm được vị trí xây chợ và không có nhà đầu tư để thực hiện. Do vậy việc các hộ tiểu thương kiến nghị được tiếp tục kinh doanh tại chợ cũ, nhân dân đóng tiền nâng cấp chợ là không có cơ sở để xem xét và không phù hợp với quy định tại Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về Phát triển quản lý chợ và quy định tiêu chuẩn thiết kế chợ (Tiêu chuẩn quốc gia 9211-2012) và không phù hợp với quy hoạch của địa phương.

- Đối với kiến nghị bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chợ cho các hộ tiểu thương, sau khi kiểm tra hồ sơ cho thấy: Diện tích đất để xây chợ trước đây là diện tích của Nhà văn hóa xã và cửa hàng hợp tác xã mua bán, năm 1994 UBND xã đã đăng ký trên sổ địa chính do đó đây là đất công nên không thể đền bù cho các hộ tiểu thương. Kiến nghị này không có cơ sở để xem xét.

- Đối với kiến nghị chưa tính toán đền bù thỏa đáng khi di dời chợ, sau khi kiểm tra xem xét cho thấy

Ngày 11/10/2010, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3348/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án hỗ trợ di dời do đóng cửa khu nhà lồng chợ Vĩnh Tân cũ.

Sau khi khảo sát, Hội đồng đã đưa ra phương án bồi thường hỗ trợ của huyện đối với các sạp trong nhà lồng chợ cũ xem như Nhà nước mua lại sạp của các tiểu thương theo giá thị trường tại thời điểm năm 2009. Cụ thể, mỗi sạp chợ trong nhà lồng khoảng 20 triệu đồng, và được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản 7514/UBND-KT ngày 16/9/2009, mức bồi thường hỗ trợ mỗi sạp trong nhà lồng chợ cũ là 20.500.000 đồng

Đối với các sạp có đầu tư xây dựng sạp trong quá trình tổ chức kinh doanh được hỗ trợ đầu tư xây dựng sạp là 6.000.000 đồng/sạp và đã được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản 3900/UBND-KT ngày 31/5/2012.

Như vậy mức bồi thường hỗ trợ cho sạp trong nhà lồng có 2 đối tượng gồm: 20.500.000 đồng/sạp không đầu tư xây dựng và 26.500.000 đồng/sạp có đầu tư xây dựng, diện tích mỗi sạp là 2,89m².

Do vậy việc xem xét đền bù và hỗ trợ cho các hộ tiểu thương là đúng quy định của pháp luật, đảm bảo giá đền bù phù hợp với quy định của UBND tỉnh và có xem xét đến việc bù chênh lệch theo giá sang nhượng sạp trên thị trường tại thời điểm.

- Đối với kiến nghị chưa tính toán hỗ trợ cho các kiot nằm ngoài phạm vi chợ

Các Kiot, hộ dân xung quanh khu vực chợ giải thể không được hỗ trợ do các kiot và các hộ dân nằm ngoài phạm vi dự án chợ Vĩnh Tân (Văn bản số 5042/BC-STC ngày 28/12/2012 của Sở Tài chính). Do vậy kiến nghị này không có cơ sở để xem xét.

- Đối với việc phản ánh của các hộ dân về việc chính quyền thiếu dân chủ trong việc di dời, giải thể chợ

Thực hiện Nghị định số 02/2003/NĐ-CP của Chính phủ; ngày 09/02/2004 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành công văn số 603/CV-UBT về việc bổ sung quy hoạch chợ. Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện đã chỉ đạo các xã rà soát lập điều chỉnh quy hoạch mạng lưới chợ theo trình tự quy định. Sau khi rà soát, ngày 26/5/2005 UBND xã có Tờ trình 05/TT-UBX về việc cải tạo, nâng cấp chợ chợ Vĩnh Tân do chợ đã xuống cấp trầm trọng, rất nguy hiểm đến tài sản, tính mạng của nhân dân, khu vực phía sau rất lầy lội không đảm bảo cho việc bán hàng tươi sống.

Qua 02 lần UBND xã tổ chức họp với các hộ tiểu thương để thống nhất chủ trương nâng cấp mở rộng chợ đều không nhận được sự đồng thuận, hơn nữa diện tích chợ còn lại sau khi trừ lộ giới Đường 767 và lộ giới đường liên huyện Vĩnh Cửu – Trảng Bom chỉ còn $1.038,8m^2$ không đảm bảo diện tích theo quy định thiết kế chợ (Tiêu chuẩn quốc gia 9211-2012 diện tích tối thiểu của chợ loại 2 là $3.200m^2$); do vậy tại cuộc họp ngày 31/3/2005, Đảng ủy xã Vĩnh Tân đã đi đến kết luận giao UBND xã thực hiện quy hoạch và xây dựng chợ mới tại vị trí khác.

Sau khi khảo sát quỹ đất tại địa phương, ngày 01/4/2005 UBND xã Vĩnh Tân có Tờ trình số 06/TT-UBX đề nghị UBND huyện và phòng Kinh tế huyện hướng dẫn thủ tục điều chỉnh quy hoạch và kêu gọi đầu tư xây dựng chợ mới tại thửa đất số 335, 336 ấp 2, xã Vĩnh Tân với diện tích $6224m^2$ cách chợ cũ khoảng $400m^2$ về hướng cầu Sông Thao. Khu vực chợ cũ sẽ đưa vào xây dựng khu Trung tâm văn hóa của xã. Ngày 18/02/2008 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 758/QĐ-UBND thành lập Ban chỉ đạo giải thể chợ Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện nhiệm vụ giải thể chợ. Đến nay, sau 6 năm Ban chỉ đạo đã trải qua 5 lần củng cố, kiện toàn; UBND huyện đã ban hành 04 thông báo và 06 quyết định về việc chấm dứt hoạt động của chợ Vĩnh Tân cũ nhưng việc di dời vẫn chưa thực hiện được do sự bất hợp tác của một số hộ tiểu thương.

Qua kiểm tra tại UBND huyện và tiếp xúc với các hộ tiểu thương cho thấy UBND huyện và Ban chỉ đạo giải thể chợ Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu chưa thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở, Công tác vận động, giáo dục, thuyết phục thực hiện việc di dời đối với các hộ tiểu thương chưa liên tục và sâu rộng, chưa mang tính thuyết phục cao, nhất là chưa lấy ý kiến của các hộ tiểu thương trong việc xây dựng và điều chỉnh quy hoạch chợ. Do vậy phản ánh này của các hộ tiểu thương là có cơ sở.

IV. Kiến nghị

Từ những kết quả thanh tra nêu trên, ngày 12 tháng 3 năm 2015 Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành Kết luận thanh tra số 472/KL-TTTP, trong đó kiến nghị và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

- Tổ chức kiểm điểm và có hình thức xử lý kỷ luật nghiêm khắc đối với các cá nhân, tổ chức có liên quan đã tự in và cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất kinh doanh sạp chợ, kiot lâu dài cho tiểu thương chợ Vĩnh Tân cũ trái quy định của pháp luật;

- Khi triển khai thực hiện dự án xây dựng đường liên huyện theo kế hoạch của UBND tỉnh phải tiến hành việc di dời chợ Vĩnh Tân theo quy định của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về Phát triển quản lý chợ, quy hoạch của địa phương để đảm bảo an toàn giao thông, an toàn vệ sinh thực phẩm cho các hộ tiểu thương và người tiêu dùng địa phương.

- Đối với một số tiểu thương chưa đồng thuận với việc di dời và giải thể chợ Vĩnh Tân cũ, UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng hướng dẫn tiểu thương khởi kiện ra Tòa án để được giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: *del*

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Tổng TTCP;
- Chánh Văn phòng;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, Cục III, h/s Đoàn T.Tra

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**



Nguyễn Chiến Bình