

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hoàng Anh (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TỊNH BIÊN

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 Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ về việc quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-TTCP ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Thanh tra Chính phủ hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Công văn số 236/UBND-KT ngày 13 tháng 02 năm 2026 của UBND phường Tịnh Biên về việc gia hạn thời gian báo cáo, đề xuất giải quyết khiếu nại của công dân;

Xét Đơn khiếu nại ngày 26 tháng 01 năm 2026 của ông Lê Hoàng Anh, địa chỉ: khóm Phú Cường, phường Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Theo Báo cáo số 97/BC-PKHTHTĐT ngày 12/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tịnh Biên về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Hoàng Anh với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khiếu nại về việc bồi thường hỗ trợ liên quan đến dự án đường dây 110kV Tịnh Biên – Hà Tiên thuộc phường Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Nội dung cụ thể:

- Đề nghị bồi thường bổ sung vật kiến trúc (mái che diện tích 4,2 x 5m).
- Yêu cầu bồi thường, thu hồi thêm diện tích để lấy chọn gốc thừa đất và đề nghị nâng giá bồi thường đất thu hồi loại đất lúa bằng giá đất ở mặt tiền đường Phú Cường.
- Yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất ở dưới hành lang đường điện lên 100% giá đất thổ cư do Nhà nước quy định.
- Yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất lúa dưới hàng lang đường điện lên 150.000 đồng/m².

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung đề nghị bồi thường bổ sung vật kiến trúc (mái che diện tích 4,2 x 5m)

Ngày 21/11/2024, Ban Quản lý dự án khu vực IV (đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường) thực hiện kiểm kê thiệt hại, căn cứ theo Tờ tự kê khai thiệt hại ngày 21/11/2024 có chữ ký của hộ dân, trong đó thể hiện: Diện tích đất thu hồi lúa là 58m²; diện tích hỗ trợ đất dưới hành lang đường điện 55,6m² đất ở nông thôn và 407,9m² đất lúa; vật kiến trúc là hàng rào (diện tích: 15m x 1,4m); cây trồng: Dừa số lượng 08 cây, Me chua số lượng 72 cây, Me chua số lượng 09 cây. Trong biên bản tại thời điểm đó, không có vật kiến trúc mái che (diện tích: 4,2 x 5m).

Kết quả khảo sát, xác minh:

Ngày 29/01/2025, ghi nhận tại vị trí thửa đất dưới hành lang đường điện có vật kiến trúc mái che (diện tích: 4,2 x 5m). Theo đó, ông Lê Hoàng Anh khẳng định mái che này được cất sau khi đoàn kiểm kê tiến hành kiểm kê thiệt hại dự án đường điện 110kV Tịnh Biên – Hà Tiên (thời điểm vào khoảng tháng 03/2025). Do đó, việc vật kiến trúc phát sinh sau thời điểm kiểm kê là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Nội dung yêu cầu bồi thường, thu hồi thêm diện tích để lấy chọn gốc thửa đất và đề nghị nâng giá bồi thường đất thu hồi loại đất lúa bằng giá đất ở mặt tiền đường Phú Cường

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường, thu hồi thêm diện tích để lấy chọn gốc thửa đất của hộ dân:

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế của dự án được phê duyệt tại Quyết định số 1020/QĐ-EVN SPC ngày 7/5/2020 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam thì đối với vị trí thu hồi đất của ông Lê Hoàng Anh có diện tích 58m² đất lúa được thu hồi để sử dụng thi công trụ điện của dự án, phần diện tích ông Lê Hoàng Anh yêu cầu thu hồi thêm nêu trên thì Chủ đầu tư không có nhu cầu sử dụng cho dự án vì đã thực hiện xong công trình theo thiết kế (theo Biên bản xác minh ngày 02/02/2026).

Mặt khác, theo ý kiến của Chủ đầu tư thì nhu cầu sử dụng đất của dự án đã không còn đối với vị trí do hộ dân yêu cầu thu hồi thêm. Do đó, đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường không có cơ sở để xem xét, thu hồi theo quy định.

- Đối với đề nghị nâng giá bồi thường đất thu hồi loại đất lúa bằng giá đất ở mặt tiền đường Phú Cường:

Theo hồ sơ bồi thường đối với hộ ông Anh cho thấy hộ ông được bồi thường về đất là loại đất trồng lúa VT1 đường liên xã An Cư, An Nông với tổng diện tích đất thu hồi dính vào dự án là 58m², giá bồi thường đất trồng lúa là 274.000 đồng/m², giá bồi thường này căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá đất số 3139-4/22/CER.VVJSC ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Vietory và đã được UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt tại Quyết định số 6761/QĐ-UBND ngày 09/7/2024. Đồng thời, đã hỗ trợ chuyển nghề đất trồng lúa VT1 là 90.000

đồng/m² (bảng 03 lần bảng giá đất trồng lúa tại khu vực xã An Hảo theo Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang và Quyết định số 45/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh).

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Như vậy, UBND phường Tịnh Biên bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích thu hồi đất cho hộ ông Lê Hoàng Anh là đúng quy định.

3. Nội dung yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất ở dưới hành lang đường điện lên 100% giá đất thổ cư do Nhà nước quy định

Phần diện tích hỗ trợ đất dưới hành lang đường điện 55,6m² đất ở nông thôn, hộ ông Lê Hoàng Anh được bồi thường, hỗ trợ về đất ở dưới đường điện là 1.920.800 đồng/m² (80% mức bồi thường thu hồi đất).

Giá bồi thường này Hội đồng bồi thường căn cứ các quy định sau:

- Khoản 1 Điều 5 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“a) Đối với đất phi nông nghiệp thì được bồi thường bằng 80% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường”

- Khoản 1 Điều 5 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“1. Đối với đất ở thì được bồi thường bằng 80% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường, đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được bồi thường bằng 60% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường”

- Điều 25 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”

- Chứng thư thẩm định giá đất số 3139-4/22/CER.VVJSC ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Vietory và đã được UBND thị xã Tịnh Biên

phê duyệt tại Quyết định số 6761/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 thì giá đất tại vị trí này là 2.401.000 đồng/m².

- Dự án đã được UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án tại Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên.

Do đó, mức giá hỗ trợ đất ở là $2.401.000 \text{ đồng/m}^2 \times 80\% = 1.920.800 \text{ đồng/m}^2$ đúng với quy định của pháp luật.

Vì vậy, yêu cầu khiếu nại nêu trên của ông Lê Hoàng Anh là không phù hợp.

4. Nội dung yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất lúa dưới hàng lang đường điện lên 150.000 đồng/m²

Phần diện tích hỗ trợ đất dưới hàng lang đường điện 407,9 m² đất lúa, 59,4 m² đất lúa (diện tích này không có trong biên bản kiểm kê thiệt hại nhưng trong bản đồ trích đo thực hiện dự án thì diện tích đất này là của ông Lê Hoàng Anh đã được phê duyệt phương án bồi thường), hộ ông Lê Hoàng Anh được bồi thường, hỗ trợ về loại đất trồng lúa, vị trí 1 với giá hỗ trợ là 82.200 đồng/m² (30% mức bồi thường thu hồi đất).

Giá bồi thường này Hội đồng bồi thường căn cứ vào các quy định sau:

- Khoản 1 Điều 5 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“b) Đối với đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng 30% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường”

- Khoản 2 Điều 5 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“2. Đối với đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng 30% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường”

- Điều 25 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang quy định:

“1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”

- Chứng thư thẩm định giá đất số 3139-4/22/CER.VVJSC ngày 28/6/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Vietory và đã được UBND thị xã Tịnh Biên phê

duyet tại Quyết định số 6761/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 thì giá đất tại vị trí này là 274.000 đồng/m². Do đó, mức giá hỗ trợ đất trong trường hợp này là 274.000 đồng/m² x 30% = 82.200 đồng/m².

- Dự án đã được UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án tại Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên.

Do đó, mức giá hỗ trợ đất trong trường hợp này là 274.000 đồng/m² x 30% = 82.200 đồng/m² đúng với quy định của pháp luật.

Vì vậy, yêu cầu khiếu nại nêu trên của ông Lê Hoàng Anh là không phù hợp.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 04/03/2026, UBND phường tổ chức đối thoại với ông Lê Hoàng Anh, qua buổi đối thoại ông Lê Hoàng Anh có ý kiến:

- Rút khiếu nại đề nghị bồi thường bổ sung vật kiến trúc (mái che diện tích 4,2 x 5m).

- Rút khiếu nại yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất ở dưới hành lang đường điện lên 100% giá đất thổ cư do Nhà nước quy định.

- Giữ nguyên khiếu nại yêu cầu bồi thường, thu hồi thêm diện tích để lấy chọn gốc thửa đất và đề nghị nâng giá bồi thường đất thu hồi loại đất lúa bằng 100% giá đất ở nhà nước quy định.

- Giữ nguyên khiếu nại yêu cầu nâng giá hỗ trợ đất lúa dưới hàng lang đường điện lên 150.000 đồng/m².

Qua đó, người chủ trì đối thoại kết luận: Căn cứ vào kết quả thẩm tra, xác minh và các quy định nêu trên, nhận thấy yêu cầu khiếu nại của ông Lê Hoàng Anh là không có cơ sở xem xét, giải quyết; Giao Ban Quản lý khu vực IV chủ trì khảo sát, xem xét phần diện tích thu hồi thêm theo đề nghị của hộ dân theo quy định.

Ngày 09/3/2026, Ban Quản lý Dự án khu vực IV phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Công ty Điện lực An Giang khảo sát, xem xét phần diện tích đề nghị thu hồi thêm của hộ dân, với kết quả như sau:

Các bên tiến hành trao đổi việc khảo sát xem xét phần diện tích đề nghị thu hồi thêm của hộ dân, qua trao đổi, các bên thống nhất như sau:

- Công ty Điện lực An Giang đã chủ động tiến hành khảo sát thực địa vị trí phần diện tích ông Lê Hoàng Anh yêu cầu thu hồi thêm nêu trên. Qua đó, Công ty không có nhu cầu sử dụng cho dự án vì đã thực hiện xong công trình theo thiết kế.

- Bên cạnh đó, căn cứ theo bản đồ trích đo thực hiện dự án thì phần diện tích ông Lê Hoàng Anh yêu cầu thu hồi thêm nêu trên thuộc thửa đất số 28, diện tích 718,6 m²:

+ Căn cứ theo Khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai 2024 quy định:

“7. Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật này mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật này, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật.”

+ Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc áp dụng quyết định quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thuộc lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và Điều 12 của Quy định về hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND 13/10/2024 của UBND tỉnh An Giang quy định: *Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất:*

Đơn vị tính: mét vuông

<i>Loại đất</i>	<i>Địa bàn</i>		
	<i>Phường</i>	<i>Thị trấn</i>	<i>Xã</i>
<i>- Đất trồng lúa</i>	<i>500</i>	<i>500</i>	<i>1.000</i>
<i>- Đất trồng rừng</i>	<i>3.000</i>		
<i>- Các loại đất nông nghiệp còn lại</i>	<i>500</i>		
<i>- Đất ở</i>	<i>35</i>	<i>40</i>	<i>45</i>
<i>- Đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	<i>theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 hoặc quy hoạch điểm dân cư nông thôn được phê duyệt</i>		

Do đó, căn cứ quy định trên thì với diện tích 718,6 m² đất lúa thì không có cơ sở để xem xét thu hồi thêm.

IV. KẾT LUẬN

Nhà nước thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên. Địa điểm: Phường Tịnh Biên, tỉnh An Giang, có bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Lê Hoàng Anh.

Qua kết quả thẩm tra, xác minh và căn cứ quy định nêu trên, nhận thấy UBND thị xã Tịnh Biên ban hành Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên và UBND phường Tịnh Biên ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 về việc phê duyệt phương án điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây

110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên. Địa điểm: Phường Tịnh Biên, tỉnh An Giang, trong đó có bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Lê Hoàng Anh là đúng quy định. Do đó, nội dung khiếu nại của hộ ông Lê Hoàng Anh với các yêu cầu nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND thị xã Tịnh Biên phê duyệt phương án chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên và Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của UBND phường Tịnh Biên về việc phê duyệt phương án điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 110 kV Tịnh Biên - Hà Tiên. Địa điểm: Phường Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm phối hợp khóm Phú Cường gửi Quyết định này cho ông Lê Hoàng Anh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại; Phòng Văn hóa – Xã hội phường có trách nhiệm công khai Quyết định giải quyết khiếu nại trên Cổng thông tin điện tử phường ít nhất là 15 ngày liên tục; Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và báo cáo Chủ tịch UBND phường kết quả thực hiện theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lê Hoàng Anh không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tịnh Biên thì ông Lê Hoàng Anh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang hoặc khởi kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tịnh Biên tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Phòng Văn hóa – Xã hội phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Hoàng Anh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban QLDA khu vực IV;
- TT. Đảng ủy phường;
- CT, Các PCT. UBND phường;
- Công TTĐT phường (để đăng công khai);
- Lưu: VT, hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Trần Hiếu Thuận