

Số: 1852/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 07 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Tý, địa chỉ: số nhà 32/8, tổ 8, ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 07/6/2023 của ông Võ Văn Tý, địa chỉ: số nhà 32/8, tổ 8, ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Theo Báo cáo số 6041/BC-STNMT ngày 25/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Văn Tý với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 07/6/2023, ông Võ Văn Tý khiếu nại Quyết định 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Tý (lần đầu) với các nội dung như sau:

- Việc phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch thực hiện dự án Dự án Trạm biến áp 220kV Tân Biên và đường dây 220kV Tây Ninh - Tân Biên (sau đây gọi tắt là Dự án Trạm biến áp 220kV) được thể hiện tại văn bản nào.

- Việc áp dụng giá bồi thường theo Quyết định số 2402/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường đất thực hiện công trình: Trạm biến áp 220kV là chưa phù hợp với giá trị thửa đất (đất ông Tý tiếp giáp 02 mặt tiền đường 06m và đường 09m).

Ông Tý đề nghị bồi thường, hỗ trợ ở mức giá, cụ thể:

+ Diện tích chân trụ: $194,6 \text{ m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 583.800.000 \text{ đồng}$.

+ Diện tích đất ảnh hưởng dưới hành lang an toàn lưới điện: $1.345,2 \text{ m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 1.291.680.000 \text{ đồng}$.



+ Ống nước nhựa PVC đường kính 42 cm (nhựa Bình Minh) và ống nước nhựa PVC đường kính 49 cm (nhựa Bình Minh): 35 m² trị giá 5.000.000 đồng.

+ Mãng cầu 13 năm: 46 cây x 1.000.000 đồng/cây = 46.000.000 đồng.

Tổng mức đề nghị bồi thường là **1.926.480.000 đồng**.

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

Ngày 12/4/2023, ông Võ Văn Tý có đơn khiếu nại gửi UBND thành phố Tây Ninh với các nội dung: Xác định lại vị trí đất bồi thường chân trụ dịch chuyển cho phù hợp; xác định lại giá bồi thường đất thực hiện chân trụ thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường; nâng mức hỗ trợ đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện.

Ngày 31/5/2023, Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Văn Tý (lần đầu). Nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại đề ngày 12/4/2023 của ông Võ Văn Tý. Giữ nguyên các quyết định hành chính mà UBND thành phố Tây Ninh đã ban hành đối với thửa đất của ông Võ Văn Tý khi thực hiện dự án Trạm biến áp 220kV, tiếp tục thực hiện các Quyết định hành chính, tiếp tục thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Văn Tý theo quy định pháp luật.

Sau khi nhận được Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh, ông Tý không đồng ý và làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về chủ trương đầu tư dự án Trạm biến áp 220kV

Ngày 14/12/2017, UBND tỉnh ban hành Công văn số 3370/UBND-KTN về việc thỏa thuận vị trí xây dựng Trạm biến áp 220kV Tân Biên và hướng tuyến đường dây 220kV Tây Ninh - Tân Biên, với nội dung:

- Hướng tuyến đường dây 220kV Tây Ninh - Tân Biên có chiều dài tuyến khoảng 24,83 km đi qua địa bàn thành phố Tây Ninh (khoảng 9.080 m thuộc địa bàn phường Ninh Thạnh, Ninh Sơn và xã Tân Bình) và huyện Tân Biên (khoảng 15,75 km thuộc địa bàn xã Trà Vong, Tân Phong, Thạnh Bình).

- Vị trí Trạm biến áp 220kV Tân Biên: Dự kiến xây dựng trên địa bàn xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, với diện tích khoảng 36.000 m².

Ngày 07/8/2019, Tổng Công ty truyền tải điện quốc gia ban hành Quyết định số 1028/QĐ-EVNNPT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình Trạm biến áp 220kV Tân Biên và đường dây 220kV Tây Ninh - Tân Biên.

2. Về thông tin thửa đất của ông Võ Văn Tý

Ngày 11/7/2022, ông Võ Văn Tý được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 518449, số vào sổ CS16534 với tổng diện tích 6.551,0 m², tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác. Đất tọa lạc: Khu phố Ninh Bình, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Về giá đất cụ thể để bồi thường

Ngày 13/4/2022, Văn phòng UBND tỉnh có Thông báo số 2442/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh về tình hình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình điện trên địa bàn tỉnh, trong đó có nội dung: "...Đối với giá đất các huyện có thể

thuê đơn vị tư vấn khảo sát và định hướng khung giá theo từng vị trí, mục đích sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng phương án giá cộng với các hỗ trợ theo quy định tương đồng với giá thị trường. Sau khi có giá đất dự kiến để trình ra hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện cho ý kiến, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp cử cán bộ chuyên môn tham gia họp cùng hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng cấp huyện để thống nhất trước khi trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định..”.

Ngày 24/12/2021, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tây Ninh ký Hợp đồng số 07/HĐKT với Công ty Tư vấn định giá đất và Tài nguyên Môi trường phía Nam để thực hiện khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vùng và các vùng lân cận có vị trí tương đồng với các vị trí đất thu hồi để xuất giá đất cụ thể theo Thông báo số 2442/TB-VP ngày 13/4/2022 và cung cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chứng thư số 303/CT-ĐGD ngày 30/9/2022, được Hội đồng bồi thường dự án thống nhất tại biên bản số 12/BB-UBND ngày 30/9/2022.

Ngày 03/10/2022, UBND thành phố Tây Ninh có Tờ trình số 214/TT-UBND gửi UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường thực hiện Dự án Trạm biến áp 220kV. Trong đó có nội dung: *Tại phường Ninh Sơn, đất nông nghiệp (CLN) tiếp giáp đường đất có độ rộng từ 3,5m đến dưới 06m (khu vực có quy hoạch đất ở):*

- Giá bồi thường đất niêm yết lấy ý kiến người dân như sau:

+ Diện tích đất thuộc phạm vi 50m đầu được xác định thuộc vị trí 2, xã loại I. Đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 quy định Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024 là 300.000 đồng/m²; đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND nhân với hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2022 là 360.000 đồng/m²; đơn giá đất theo giá thị trường là 1.871.500 đồng/m².

+ Diện tích đất thuộc phạm vi sau 50 m đầu thuộc vị trí 3, xã loại I. Đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND là 158.000 đồng/m²; đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND nhân với hệ số điều chỉnh giá đất là 189.600 đồng/m²; đơn giá đất theo giá thị trường là 935.700 đồng/m².

- Giá bồi thường đất đề nghị phê duyệt như sau:

+ Diện tích đất thuộc phạm vi 50m đầu được xác định thuộc vị trí 2, xã loại I. Đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND là 300.000 đồng/m²; đơn giá đất chuyển nhượng QSDĐ bình quân là 1.871.500 đồng/m²; đơn giá đất đề nghị phê duyệt là 1.871.500 đồng/m².

+ Diện tích đất thuộc phạm vi sau 50 m đầu thuộc vị trí 3, xã loại I. Đơn giá đất theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND là 158.000 đồng/m²; đơn giá đất chuyển nhượng QSDĐ bình quân là 935.700 đồng/m²; đơn giá đất đề nghị phê duyệt là 935.700 đồng/m².

Ngày 10/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6734/STNMT-PQLĐĐ gửi Hội đồng Thẩm định giá đất tỉnh đề nghị thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường và ngày 16/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ



trình số 7742/TTr-STNMT gửi UBND tỉnh đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường sau khi được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh họp thống nhất ngày 27/10/2022. Theo đó, giá đất được thẩm định và đề nghị phê duyệt đối với đất nông nghiệp tiếp giáp đường đất có độ rộng từ 3,5m đến dưới 6m tại phường Ninh Sơn không thay đổi so với giá do UBND thành phố Tây Ninh đề nghị phê duyệt.

Ngày 25/11/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2402/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường đất thực hiện công trình Trạm biến áp 220kV. Theo đó: Đất nông nghiệp tiếp giáp đường đất có độ rộng từ 3,5m đến dưới 6m, phạm vi 50 m đầu thuộc vị trí 2, xã loại I (phường Ninh Sơn), giá đất cụ thể bồi thường đất là 1.871.500 đồng/m²; Đất nông nghiệp tiếp giáp đường đất có độ rộng từ 3,5m đến dưới 6m, phạm vi sau 50 m đầu thuộc vị trí 3, xã loại I (phường Ninh Sơn) giá đất cụ thể bồi thường đất là 935.700 đồng/m².

- Đối với đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện: Thực hiện theo Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh ban hành quy định một số chính sách nôi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (*Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất của cùng loại đất tính trên diện tích từng loại đất nằm trong hành lang bị hạn chế khả năng sử dụng*), đơn giá đất tính hỗ trợ thực hiện theo Thông báo 2442/TB-VP ngày 13/4/2022 của Văn phòng UBND tỉnh.

* Đối với công trình phục vụ sinh hoạt (vật kiến trúc) trong phạm vi đất thu hồi làm chân trụ: Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (*Theo đơn giá hỗ trợ di dời về vật kiến trúc*).

* Đối với hoa màu, cây trái trong phạm vi đất thu hồi chân trụ: Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh quy định giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (*Theo Phụ lục 01 Bảng giá bồi thường cây trồng*).

Ngày 26/12/2022, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 218/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Trạm biến áp 220kV đối với ông Võ Văn Tý, diện tích thu hồi 194,6 m² thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, tọa lại Khu phố Ninh Bình, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 29/12/2022, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 1434/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Võ Văn Tý để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm biến áp 220kV. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 999.787.164 đồng, bao gồm: Đất thu hồi chân trụ, bồi thường: 280.720.540 đồng, đất ảnh hưởng dưới hành lang an toàn lưới điện, hỗ trợ: 686.225.874 đồng, vật kiến trúc, hỗ trợ: 1.080.750 đồng và cây trái hoa màu, bồi thường: 31.760.000 đồng. Ông Tý chưa đồng ý nhận tiền.

4. Kết quả đối thoại

Ngày 20/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan đối thoại vụ việc khiếu nại của ông Võ Văn Tý. Kết quả: Ông Tý giữ nguyên nội dung đơn khiếu nại đề ngày 07/6/2023. UBND thành phố Tây Ninh giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Văn Tý (lần đầu), đồng thời sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn tham mưu xử lý các nội dung khiếu nại của ông Tý (nằm ngoài Quyết định giải quyết lần đầu) theo quy định; các bên không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất

Ngày 26/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh, UBND phường Ninh Sơn kiểm tra hiện trạng thửa đất thu hồi của ông Võ Văn Tý. Kết quả kiểm tra: Thửa đất ông Tý tiếp giáp 02 mặt tiền đường đất, cả 02 đường đều có độ rộng dao động từ 2,8 m đến 05 m. Vấn đề này đã được ông Tý thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 26/6/2023 (có Biên bản làm việc kèm theo).

V. Kết luận

1. Về quy hoạch thực hiện Dự án

Dự án Trạm biến áp 220kV Tân Biên và đường dây 220Kv Tây Ninh - Tân Biên là dự án có tên trong Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 của thành phố Tây Ninh thuộc quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh đã được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.

2. Về giá đất để bồi thường, hỗ trợ

Giá đất bồi thường, hỗ trợ căn cứ trên cơ sở chứng thư định giá của Công ty tư vấn, được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thống nhất và UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định. Kết quả xác minh cho thấy vị trí diện tích đất thu hồi làm chân trụ không tiếp giáp 02 mặt tiền đường mà nằm phía bên trong thửa đất, tiếp giáp đường đất có độ rộng từ 3,5m đến dưới 6m (không phải hai con đường có độ rộng 6m và 9m như ông Tý trình bày trong đơn khiếu nại). Việc UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Võ Văn Tý là có cơ sở pháp lý. Như vậy, việc ông Tý có đơn khiếu nại, yêu cầu đơn giá bồi thường đối với đất thu hồi làm chân trụ 3.000.000 đồng/m², đất ảnh hưởng dưới hành lang an toàn lưới điện 30% x 3.000.000 đồng/m² là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3. Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình phục vụ sinh hoạt (vật kiến trúc) và hoa màu, cây trái trong phạm vi đất thu hồi chân trụ: UBND thành phố Tây Ninh đã thực hiện đúng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh quy định giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất. Như vậy, việc ông Tý có đơn khiếu nại, yêu cầu đơn giá bồi thường cây măng cầu 46.000.000 đồng và hỗ trợ ống nước nhựa 5.000.000 đồng là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Như vậy, việc Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Văn Tý (lần đầu) là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Văn Tý. Lý do: Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 được ban hành phù hợp quy định pháp luật.

- Yêu cầu ông Võ Văn Tý chấp hành các Quyết định của UBND thành phố Tây Ninh về việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 622/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh.

Điều 2. Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này, báo cáo kết quả cho Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Võ Văn Tý không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Võ Văn Tý có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh, Chủ tịch UBND phường Ninh Sơn, ông Võ Văn Tý chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Handwritten signature]*

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*

- Như Điều 4;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.VP UBND tỉnh. ^{14b}



**CHỦ TỊCH,
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Chiến