

Số: 2239/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến,  
ngụ số 89, đường 784, khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn,  
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;

Căn cứ 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 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 21/6/2023 của bà Nguyễn Thị Kim Yến, ngụ số 89, đường 784, khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Theo Báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 7438/BC-STNMT ngày 27/10/2023 với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung đơn khiếu nại**

Ngày 21/6/2023, bà Nguyễn Thị Kim Yến có đơn khiếu nại Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 31/5/2023, với nội dung:

- Bà Yến không đồng ý bồi thường, hỗ trợ giá đất, giá hoa màu theo Quyết định số 77/QĐ-UBND vì quá thấp so với giá thị trường.

- Thạnh Tân là xã loại I, khi ban hành quyết định bồi thường Nhà nước phải bồi thường đúng theo quy định của xã loại I cho bà.

## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu**

Ngày 29/03/2023, bà Nguyễn Thị Kim Yến làm đơn khiếu nại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình bà để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối, với nội dung:

- Bà Yến không đồng ý giá bồi thường đất 1.052.275 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác, đề nghị bồi thường theo giá thị trường.

- Bà Yến không đồng ý việc xã Thạnh Tân là xã Loại I nhưng lại bồi thường đất theo giá xã loại II cho bà.

- Bà Yến không đồng ý giá bồi thường cây măng cầu 06 năm tuổi là 850.000 đồng/cây, bà yêu cầu bồi thường giá 3.000.000 đồng/cây.

- Bà Yến cũng không đồng ý mức hỗ trợ 30% đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện.

Bà Yến yêu cầu xác định lại Thạnh Tân là xã loại mấy và đề nghị mức hỗ trợ đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện bằng 80% giá đất thu hồi.

Ngày 31/5/2023, Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 627/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến, với nội dung: *“Không công nhận nội dung khiếu nại đề ngày 29/3/2023 của bà Nguyễn Thị Kim Yến về việc khiếu nại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Kim Yến để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV và đường dây đầu nối.*

*Lý do: Khiếu nại không có cơ sở để xem xét, giải quyết. ”*

## **III. Kết quả xác minh**

### **1. Kết quả kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của bà Nguyễn Thị Kim Yến**

Ngày 30/12/2002, bà Nguyễn Thị Kim Yến được UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số phát hành W765201, số vào sổ 00169/QSDĐ/2738TT-ĐC thuộc thửa 1777, tờ bản đồ số 02 với diện tích 12.765 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là ĐRM, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

### **2. Kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối**

Ngày 27/11/2018, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Công văn số 2929/UBND-KTN về việc thỏa thuận vị trí Trạm biến áp 110kV Tân Bình và hướng tuyến đường dây đầu nối với Tổng Công ty Điện lực Miền Nam, theo đó:

- Vị trí xây dựng Trạm biến áp 110kV Tân Bình: dự kiến xây dựng trên khu đất nằm kế đường dây 110kV Tây Ninh – Bourbon tại vị trí trụ 39 hiện hữu bên phải hẻm 649, đường 785 thuộc khu vực áp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh. Diện tích xây dựng trạm khoảng 4.000m<sup>2</sup> (bao gồm đường và trạm).

- Hướng tuyến đường dây đầu nối: Điểm đầu là trụ 39 xây dựng mới thay thế trụ 39 hiện hữu đầu nối vào đường dây 110kV Tây Ninh – Bourbon, điểm cuối là thanh cái trạm biến áp 110kV Tân Bình dự kiến xây dựng, chiều dài tuyến khoảng 0,05km đi qua khu vực đất trồng cây mãng cầu thuộc địa bàn ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh.

Ngày 18/3/2021, Bộ Công thương ban hành Quyết định số 945/QĐ-BCT về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tiểu dự án: Trạm 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối, Thuộc dự án: Phát triển lưới điện truyền tải và phân phối lần 2 vay vốn của Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA);

Ngày 09/12/2021, Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Nghị quyết số 44/NQ-HĐND về thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2022 trong đó có Dự án Trạm điện 110kV Tân Biên và đường dây đầu nối.

Ngày 30/12/2021, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 3741/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh trong đó có dự án nêu trên.

Ngày 02/8/2022, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Thông báo số 75/TB-UBND, thông báo dự kiến thu hồi 3.814,20 m<sup>2</sup> đất và diện tích đất ảnh hưởng hành lang đường điện 203, 20m<sup>2</sup> của hộ gia đình, cá nhân thuộc ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (có danh sách kèm theo), danh sách kèm theo có hộ bà Yến bị thu hồi 3.686,5m<sup>2</sup>, loại đất là CLN.

Ngày 10/8/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tây Ninh lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Yến. Theo nội dung biên bản kiểm tra thì loại đất bị thu hồi là ĐRM, diện tích bị thu hồi là 3.686,5 m<sup>2</sup>; hiện trạng thửa đất: đất trồng mãng cầu; Tiếp giáp đường 11; Vật kiến trúc: hàng rào kẽm gai, trụ xi măng, hoa màu cây trái: mãng cầu 06 năm 396 cây, chuối bụi từ 1-3 cây: 04 bụi.

Ngày 19/9/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tây Ninh có biên bản xác định vị trí, loại đất và điều kiện bồi thường đất để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thực hiện công trình Trạm 110kV Tân Bình và đường dây



đầu nổi. Theo đó: hộ bà Yên được cấp GCNQSDĐ 12.765m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm (chiều ngang 125,5m chiều sâu thửa đất 108m) được xác định vị trí là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác trong phạm vi 100 mét đầu được xác định thuộc vị trí 1, xã loại II (xã Thạnh Tân); trong phạm vi từ sau mét thứ 100 được xác định thuộc vị trí 2, xã loại II (xã Thạnh Tân).

Ngày 13/01/2023, UBND tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định số 106/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường đất thực hiện công trình: Trạm 110kV Tân Bình và đường dây đầu nổi.

Ngày 17/02/2023, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ để thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nổi; Giá đất được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường đất thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nổi. Cụ thể: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm nằm ngoài khu dân cư, không cùng chung thửa đất ở nông thôn, vị trí tiếp giáp đường số 11, đường nhựa rộng 10m, phạm vi 100 mét đầu thuộc vị trí 1, xã loại II (xã Thạnh Tân): 1.052.300 đồng/m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm nằm ngoài khu dân cư, không cùng chung thửa đất ở nông thôn, vị trí tiếp giáp đường số 11, đường nhựa rộng 10m, phạm vi từ mét thứ 100 đến hết chiều dài thửa đất thuộc vị trí 2, xã loại II (xã Thạnh Tân): 863.700đồng/m<sup>2</sup>; Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, vị trí tiếp giáp đường Trần Phú, đường nhựa rộng trên 9m nằm ngoài khu dân cư, cùng chung thửa đất ở nông thôn, phạm vi sau 100m thuộc vị trí 2, xã loại II (xã Thạnh Tân): 863.700đồng/m<sup>2</sup>; Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh; Giá bồi thường đối với hoa màu, cây trái được 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 và vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp áp dụng Khoản 1,2 Điều 13 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND, ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh.

Ngày 17/02/2023, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 14/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.686,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 21 (thửa đất cũ số 1777), tờ bản đồ số 36 (tờ bản đồ cũ số 02) (thửa đất theo sơ đồ hiện trạng số 01, tờ bản đồ hiện trạng số 01), tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh của bà Nguyễn Thị Kim Yên, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W765201, số

vào số 00169/QSĐĐ/2738TT-ĐC do UBND thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp ngày 30/12/2002.

Ngày 20/02/2023, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Kim Yến để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Biên và đường dây đầu nối, với tổng số tiền là 4.730.005.230 đồng. Trong đó: Phần diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) tiếp giáp đường số 11, phạm vi 100m đầu thuộc vị trí 1, xã loại II được thu hồi là 3.258,30 m<sup>2</sup> (được bồi thường theo đơn giá 1.052.300 đồng/m<sup>2</sup>); Phần diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) tiếp giáp đường số 11, phạm vi sau 100m đầu thuộc vị trí 2, xã loại II được thu hồi là 428,20 m<sup>2</sup> (được bồi thường theo đơn giá 863.700 đồng/m<sup>2</sup>), măng cầu ta 06 năm với tổng số 396 cây (được bồi thường theo đơn giá 850.000 đồng/cây).

Ngày 20/3/2023, TT.PTQĐ thành phố Tây Ninh đã ban hành Thông báo số 09/TB-TTPTQĐ về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối (trong đó có hộ bà Yến). Bà Yến không đồng ý nhận tiền bồi thường và yêu cầu di dời công trình Trạm biến áp đi nơi khác. Lý do: Giá tiền bồi thường không thỏa đáng.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 25/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì đối thoại vụ việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến với các bên có liên quan. Kết quả bà Yến giữ nguyên nội dung đơn khiếu nại đề ngày 21/6/2023, UBND thành phố Tây Ninh giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến (lần đầu) và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Kim Yến để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối, các bên không cung cấp thêm chứng cứ.

#### **V. Kết luận**

**1. Về giá bồi thường, hỗ trợ:** Việc UBND thành phố Tây Ninh áp giá bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có đất bị thu hồi và ảnh hưởng bởi công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối là có tính theo giá thị trường và được UBND thành phố Tây Ninh thực hiện đúng theo Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường đất thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối; Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban



hành đơn giá nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh; Giá bồi thường đối với hoa màu, cây trái được 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 và vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp áp dụng Khoản 1,2 Điều 13 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND, ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh; Đất bị ảnh hưởng dưới hành lang an toàn lưới điện áp dụng Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND, ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

Như vậy, việc bà Yến không đồng ý giá bồi thường đất 1.052.275 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác và không đồng ý giá bồi thường cây măng cầu 06 năm tuổi là 850.000 đồng/cây, bà đề nghị bồi thường theo giá thị trường 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác và giá 3.000.000 đồng/cây măng cầu là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

**2. Về nội dung bà Yến khiếu nại cho rằng tổng số tiền bà Yến được nhận là 5.399.549.030 đồng tuy nhiên khi UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ thi xác định phần đất thu hồi của bà thuộc xã loại II (xã Thạnh Tân) với tổng số tiền bà được nhận là 4.730.005.230 đồng (chênh lệch 669.543.800 đồng). Việc bà Yến cho rằng Xã Thạnh Tân thuộc xã Loại I và tiền chênh lệch bồi thường quá nhiều làm thiệt thòi đến quyền lợi của gia đình bà Yến là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Vì:**

Tại thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường (tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 13/01/2023); Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tây Ninh thông qua dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ (Ngày 17/10/2022); UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 17/02/2023) và Quyết định thu hồi đất (tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 17/02/2023) thì xã Thạnh Tân vẫn còn là xã Loại II theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh. Đến ngày 22/02/2023, UBND tỉnh Tây Ninh mới ban hành Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung điểm a Khoản 1 Điều 4 của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh, theo đó điều chỉnh xã Thạnh Tân từ xã Loại II lên thành xã loại I, kể từ ngày 22/02/2023.

Từ những nhận xét, kết luận nêu trên, khẳng định thời điểm UBND thành phố Tây Ninh ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Kim Yến trong đó xác định Thạnh Tân là xã Loại II là hoàn toàn chuẩn xác và Quyết

định số 627/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến (lần đầu) là phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến (lần đầu) là đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Yến 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 số 627/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến (lần đầu)

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

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Kim Yến không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì bà Nguyễn Thị Kim Yến 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 xã Thạnh Tân, bà Nguyễn Thị Kim Yến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Nguyễn Thị Kim Yến*

Nơi nhận: *Handwritten signature*

- Như Điều 4;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VTVP. UBND tỉnh. 16b



**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Chiến**