

Số: 2238/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 31 tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn, ngụ số 208A, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Tân, 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 04/7/2023 của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn, ngụ số 208A, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Tân, 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 7439/BC-STNMT ngày 27/10/2023 với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung đơn khiếu nại**

Theo đơn khiếu nại ngày 04/7/2023, ông Nguyễn Hà Minh Tuấn khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét hủy bỏ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn (lần đầu), Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh, với nội dung:



- Ông Tuấn không đồng ý bồi thường hỗ trợ giá đất theo Quyết định số 75/QĐ-UBND là: 863.700 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất thu hồi chân trụ (đất trồng cây hàng năm khác) và giá 259.110 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất ảnh hưởng dưới hành lang an toàn lưới điện vì giá này quá thấp so với giá thị trường.

- Ông Tuấn yêu cầu đền bù đất với giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất thu hồi chân trụ và giá 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất bị ảnh hưởng hành lang lưới điện.

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

Ngày 29/3/2023, ông Nguyễn Hà Minh Tuấn làm đơn khiếu nại Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của 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 75/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND thành phố Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Hà Minh Tuấn để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối, với nội dung:

- Theo Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh: Thạnh Tân là xã Loại I nhưng bồi thường đất cho ông Tuấn theo xã loại II.

- Ông Tuấn không đồng ý việc xác định vị trí đất thu hồi chân trụ và đất bị ảnh hưởng dưới hành lang thuộc vị trí 2.

- Ông không đồng ý mức bồi thường 30% đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện.

- Ông không đồng ý giá bồi thường về đất 863.700 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ông Tuấn yêu cầu: xác định lại loại xã, Thạnh Tân là xã Loại I nên đất ông thuộc xã loại I; Vị trí đất thu hồi chân trụ và ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện thuộc vị trí 1; Bồi thường theo giá đất thị trường; Mức bồi thường 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 625/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn, với nội dung: *“Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 29/03/2023 của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn đối với Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của UBND Thành phố 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 75/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND Thành phố về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Hà Minh Tuấn để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình 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 ông Nguyễn Hà Minh Tuấn**

Ngày 16/01/2017, ông Nguyễn Hà Minh Tuấn được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số phát hành CG965149, số vào sổ CS03227 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 36 với diện



tích 1.967,70 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 67,50m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 1.900,20m<sup>2</sup>, 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 ấp 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 măng 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 Tiêu 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 Bình 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 ông Tuấn bị thu hồi 127,7m<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 kê hiện trạng sử dụng đất của ông Tuấn. Theo nội dung biên bản kiểm tra thì loại đất là đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác; hiện trạng thửa đất: trồng cây; Tiếp giáp đường Trần Phú; hoa màu cây trái: 20 cây mai vàng, 10 cây xoài 02 năm tuổi.





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 nối. Theo đó: hộ ông Tuấn được cấp GCNQSDĐ 1.967,7m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và đất trồng cây hàng năm (chiều ngang 15m chiều dài thửa đất 131m, trong đó gồm: Đất ở nông thôn 67,5m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 1.900,20m<sup>2</sup>) được xác định vị trí là: Đất ở tại nông thôn vị trí sau 100m đầu mặt tiền đường Trần Phú đoạn từ Kênh Tây đến ngã ba xã Thạnh Tân; Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác cùng chung thửa đất đường Trần Phú, phạm vi từ sau mét thứ 100 thuộc vị trí 2, xã loại II.

Ngày 17/10/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tây Ninh ban hành Thông báo số 28/TB-TTPTQĐ về việc tổ chức lấy ý kiến trực tiếp hộ dân về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối.

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 nối.

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 nối; 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 nối. 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): 863.700 đồng/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 15/QĐ-UBND về việc thu hồi 127,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 36 (thửa đất theo sơ đồ hiện trạng số 02, tờ bản đồ hiện trạng số 01), tọa lạc tại ấp Thạnh Trung, xã Thạnh Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh



Tây Ninh của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CG965149, số vào sổ CS03227 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/01/2017.

Ngày 20/02/2023, UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Hà Minh Tuấn 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 160.345.818 đồng. Trong đó: Phần diện tích đất thu hồi chân trụ là 127,7 m<sup>2</sup> (Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác) tiếp giáp đường Trần Phú, cùng chung thửa đất ở nông thôn, phạm vi sau 100m đầu thuộc vị trí 2, xã loại II (thu hồi xây dựng trụ điện) được bồi thường theo đơn giá 863.700 đồng/m<sup>2</sup>; Phần diện tích đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện là 164,80 m<sup>2</sup> (Hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác) tiếp giáp đường Trần Phú, cùng chung thửa đất ở nông thôn, phạm vi sau 100m đầu thuộc vị trí 2, xã loại II được hỗ trợ 30% đơn giá 863.700 đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 259.110 đồng/m<sup>2</sup>; Xoài 02 năm tuổi với số lượng 10 cây được đền bù với giá 575.000 đồng/cây; Mai vàng 20 cây được đền bù với giá 80.000 đồng/cây.

Ngày 20/3/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất 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 ông Tuấn). Ông Tuấn 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, quá thấp so với giá thị trường, ông đề nghị phần đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện phải bồi thường 80% giá thu hồi chân trụ.

#### IV. Kết quả đối thoại

Ngày 16/8/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì đối thoại vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn với các bên có liên quan. Kết quả ông Tuấn 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 625/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn (lần đầu) và Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Hà Minh Tuấn 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 quy hoạch:** công trình Trạm biến áp 110kV Tân Bình và đường dây đầu nối 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 phê duyệt tại Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.



**2. Về giá đất bồi thường, hỗ trợ:** Việc UBND thành phố Tây Ninh áp giá bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hà Minh Tuấn để thực hiện 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; 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 ông Tuấn không đồng ý đơn giá bồi thường 863.700 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (đất thu hồi chân trụ) và đơn giá 259.110 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện), ông Tuấn đề nghị bồi thường theo đơn giá 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất thu hồi chân trụ và đơn giá 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với đất bị ảnh hưởng dưới hành lang lưới điện là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận xét, kết luận nêu trên, khẳng định UBND thành phố Tây Ninh ban hành Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn (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 625/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn (lần đầu) là đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu ông Nguyễn Hà Minh Tuấn 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 625/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hà Minh Tuấn (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 ông Nguyễn Hà Minh Tuấn không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Nguyễn Hà Minh Tuấn 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, ông Nguyễn Hà Minh Tuấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- 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;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VTVP. UBND tỉnh. 16b



VP. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Chiến