

Số: /BC-TXM

Trảng Bom, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Trảng Bom

Thực hiện Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 08/7/2026 của Chủ tịch UBND phường, về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến sinh năm 1989; Căn cước công dân số 052089019174; Địa chỉ: khu phố 6 (nay là khu phố Sông Trầu 3), phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai – Số điện thoại: 0376999922.

Tổ xác minh nội dung khiếu nại đã tiến hành xác minh nội dung ông Nguyễn Long Tiến khiếu nại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Trảng Bom.

Căn cứ vào thông tin, tài liệu, bằng chứng thu thập được trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại, kết quả làm việc với các cơ quan, tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan, Tổ xác minh báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại như sau:

I. YÊU CẦU CỦA NGƯỜI KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND phường và ông Nguyễn Long Tiến, ông Nguyễn Long Tiến xác định đơn có nội dung khiếu nại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 13/05/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 1) với nội dung cụ thể như sau:

- Khiếu nại việc không được hỗ trợ ổn định đời sống; không được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm.
- Khiếu nại việc không được hỗ trợ tái định cư;
- Khiếu nại việc không được bồi thường chi phí di chuyển tài sản;
- Khiếu nại việc không được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

II. TÓM TẮT NỘI DUNG ĐƯỢC GIAO XÁC MINH VÀ KẾT QUẢ XÁC MINH ĐỐI VỚI NỘI DUNG ĐƯỢC GIAO XÁC MINH

1. Tóm tắt nội dung được giao xác minh

Xác minh việc UBND phường Trảng Bom không phê duyệt phương án hỗ trợ ổn định cuộc sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm; hỗ

trợ tái định cư; bồi thường chi phí di chuyển tài sản; hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông Nguyễn Long Tiến khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 1).

2. Kết quả xác minh

2.1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thể hiện:

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, hộ ông Nguyễn Long Tiến không bị thu hồi đất, tài sản của hộ ông Nguyễn Long Tiến tạo lập trên thửa đất số 720, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom), diện tích 1808,4m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 469051 ngày 30/7/2015 cho ông Phan Văn Huỳnh, thửa đất hiện đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với các thửa liền kề.

Tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Tổ kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 04/4/2026 tại thực địa thửa đất số 720, tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính phường Trảng Bom thể hiện: Hộ ông Nguyễn Long Tiến có 100m² nhà ở và tài sản khác, cây trồng bị giải tỏa để thực hiện dự án; nhà ở, tài sản khác và cây trồng của hộ ông Nguyễn Long Tiến được tạo lập trên thửa đất số 720, tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn Huỳnh; đồng thời, tại mục ghi ý kiến của người có đất bị thu hồi, người có tài sản bị thu hồi của biên bản, thể hiện ông Nguyễn Long Tiến xác nhận tài sản tạo lập năm 2016 trên đất của ông Phan Văn Huỳnh và đồng ý với số liệu kiểm đếm thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

Như vậy, qua kiểm tra xác minh xác định thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, hộ ông Nguyễn Long Tiến không có đất bị thu hồi, tài sản được tạo lập trên thửa đất số 720, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom), Nhà nước thu hồi của ông Phan Văn Huỳnh. Do đó, ông Nguyễn Long Tiến không thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm.

Căn cứ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống”*.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó và không thuộc các trường hợp sau đây:

a) Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

b) Người hưởng lương hưu;

c) Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

d) Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

2. Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là hộ đang sử dụng đất nông nghiệp có ít nhất một thành viên có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó (bao gồm cả thành viên phát sinh sau thời điểm sử dụng đất nông nghiệp) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này”.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, ngày 13/05/2026, UBND phường Trảng Bom ban hành Quyết định số 52/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 1), trong đó UBND phường Trảng Bom không phê duyệt phương án hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Nguyễn Long Tiến là đúng quy định của pháp luật.

2.2. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thể hiện:

Thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, hộ ông Nguyễn Long Tiến không có đất bị thu hồi, nhà ở và tài sản khác được tạo lập trên thửa đất số 720, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom), Nhà nước thu hồi của ông Phan Văn Huynh.

Căn cứ Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư thì ông Nguyễn Long Tiến không đủ điều kiện để được Nhà nước bố trí tái định cư. Do đó,

nội dung ông Nguyễn Long Tiến khiếu nại đề nghị bồi thường, hỗ trợ tái định cư là không có cơ sở xem xét giải quyết.

2.3. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Nguyễn Long Tiến thể hiện:

Thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, ông Nguyễn Long Tiến không có đất bị thu hồi, nhà ở và tài sản khác được tạo lập trên thửa đất số 720, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom), Nhà nước thu hồi của ông Phan Văn Huynh.

Căn cứ khoản 3 Điều 15 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) quy định *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được bồi thường về đất ở, được giao đất ở tái định cư (kể cả trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác quy định tại khoản 1, 2 Điều này); trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (xây dựng nhà ở trên đất tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm trong thời gian 06 tháng; trường hợp không có nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này trong thời gian 06 tháng”*.

Từ kết quả rà soát và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, hộ ông Nguyễn Long Tiến không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung ông Nguyễn Long Tiến khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là không có cơ sở xem xét giải quyết.

2.4. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường chi phí di chuyển tài sản.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án thể hiện:

Ngày 06/8/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom ban hành Văn bản số 490/TTPTQĐ.TB-TBT, về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 53 trường hợp có nhà cửa, tài sản, mồ mả phải di chuyển; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm cho các trường hợp theo xác nhận của địa phương nơi cư trú cung cấp để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom. Theo phương án bồi thường hỗ trợ bổ sung số 2049/PA-TTPTQĐ.TB ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, hộ ông Nguyễn

Long Tiến được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển với số tiền là 10.000.000 đồng.

Hiện nay, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đang thẩm định tham mưu UBND phường phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 53 trường hợp theo quy định của pháp luật.

III. KẾT LUẬN NỘI DUNG KHIẾU NẠI ĐƯỢC GIAO XÁC MINH

Từ kết quả xác minh tại Phần II của báo cáo này, Tổ xác minh nội dung khiếu nại kết luận như sau:

1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên, việc UBND phường Trảng Bom không phê duyệt phương án hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Nguyễn Long Tiến là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến là khiếu nại sai.

2. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Căn cứ Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư thì hộ ông Nguyễn Long Tiến không đủ điều kiện để được Nhà nước bố trí tái định cư. Do đó, nội dung ông Tiến khiếu nại là khiếu nại sai.

3. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), hộ ông Nguyễn Long Tiến không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung ông Nguyễn Long Tiến khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là khiếu nại sai.

4. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường chi phí di chuyển tài sản.

Hiện nay, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đang thẩm định tham mưu UBND phường phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 53 trường hợp có nhà cửa, tài sản, mồ mả phải di chuyển; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm cho các hộ dân theo xác nhận của địa phương nơi cư

trú cung cấp theo quy định của pháp luật, trong đó có hộ ông Nguyễn Long Tiến, khi có kết quả UBND phường sẽ thông báo cho ông Tiến được biết.

VI. KIẾN NGHỊ VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

Từ kết quả xác minh và kết luận nêu trên, Tổ xác minh nội dung khiếu nại kính đề nghị Chủ tịch UBND phường:

- Tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến.

- Giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến theo hướng:

+ Kết luận nội dung ông Nguyễn Long Tiến khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; khiếu nại đề nghị hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; khiếu nại đề nghị bồi thường, hỗ trợ tái định cư và khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là khiếu nại sai.

+ Giữ nguyên nội dung Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 13/05/2026 của UBND phường Trảng Bom, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 1).

- Giao Tổ xác minh nội dung khiếu nại tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Long Tiến đã được thông qua thành viên Tổ xác minh ngày 03/8/2026.

Tổ xác minh nội dung khiếu nại kính trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Phó Chủ tịch phường;
- Chánh, Phó Chánh VP. HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, HS (Nguyễn, K. Anh, Thảo).

TỔ TRƯỞNG TỔ XÁC MINH

**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG
HĐND VÀ UBND PHƯỜNG
Thái Thị Ánh Tuyết**