

Số: /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thị Mỹ Linh**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẢNG BOM**

*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 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức Tín dụng số 23/2024/QH15;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Xét đơn khiếu nại ngày 09/3/2026 của bà Mai Thị Mỹ Linh (địa chỉ: ấp 1, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; Số điện thoại: 0777151638);*

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 425/BC-TXM ngày 24 tháng 4 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Mỹ Linh, với các nội dung sau đây:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Theo nội dung đơn khiếu nại của bà Mai Thị Mỹ Linh ngày 09/3/2026 và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND xã với bà Mai Thị Mỹ Linh, thể hiện bà Mai Thị Mỹ Linh không đồng ý với Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND xã Trảng Bom, về việc phê duyệt giá

đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 46 trường hợp (đợt 1) để thực hiện dự án Hệ thống thoát nước áp Tân Đạt, Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom (đoạn đi qua thị trấn Trảng Bom và xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom - nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai); nội dung khiếu nại cụ thể như sau:

Khiếu nại việc UBND xã Trảng Bom bồi thường nhà trọ nhà cấp 4 hạng 2 là chưa đúng, đề nghị bồi thường nhà trọ nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 4.363.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

## II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện dự án Hệ thống thoát nước áp Tân Đạt, áp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom (đoạn đi qua thị trấn Trảng Bom và xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom - nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai), ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh có diện tích 280,2m<sup>2</sup> nhà trọ phải giải tỏa, nhà trọ được xây dựng trên thửa đất số 103, tờ bản đồ địa chính số 28 thị trấn Trảng Bom cũ, thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 008128 ngày 30/8/2018 cho ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh.

Ngày 20/11/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom (cũ) phối hợp với UBND thị trấn Trảng Bom và các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ghi nhận nhà trọ của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh phải giải tỏa để thực hiện dự án có kết cấu như sau: Khung cột bê tông, tường xây tô sơn nước ốp gạch men cao 1,4m, mái lợp tôn, cửa sắt, trần tôn lạnh, nền lát gạch men.

Ngày 22/4/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất ban hành Văn bản số 203/PTQĐ-TBT đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom (cũ) xác định cấp hạng nhà tại dự án Hệ thống thoát nước áp Tân Đạt, áp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom. Đến ngày 19/6/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom (cũ) ban hành Văn bản số 309/KTHTĐT về việc phân loại cấp hạng nhà đối với 26 hộ dân tại dự án Hệ thống thoát nước áp Tân Đạt, áp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, trong đó thể hiện nhà trọ của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh, có kết cấu: Khung cột bê tông, tường xây tô sơn nước ốp gạch men cao 1,4m, mái lợp tôn, cửa sắt, trần tôn lạnh, nền lát gạch men, được xác định cấp hạng nhà là cấp 4 hạng 2 (C4H2).

Ngày 15/4/2026, Tổ xác minh nội dung khiếu nại phối hợp với Phòng Kinh tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, Ban Quản lý dự án Khu vực 3 (Chủ đầu tư) tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà trọ phải giải tỏa của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh, ghi nhận nhà trọ có kết cấu: Khung cột bê tông, tường xây tô sơn nước ốp gạch men cao 1,4m, mái lợp tôn, cửa sắt, trần tôn lạnh, nền lát gạch men, đúng với kết cấu đã được ghi nhận tại Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 20/11/2024 và đúng với kết cấu thể hiện tại Danh sách phân loại cấp hạng nhà ban hành kèm theo Văn bản số 309/KTHTĐT ngày 19/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom (cũ).

Ngày 23/4/2026, Tổ xác minh khiếu nại tổ chức cuộc họp với Phòng Kinh tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, Ban Quản lý dự án Khu vực 3 (Chủ đầu tư) thống nhất tham mưu Chủ tịch UBND xã xử lý, giải quyết nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Mỹ Linh. Kết quả:

Căn cứ kết cấu nhà trọ của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh phải giải tỏa đã được ghi nhận tại Biên bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi và kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 15/4/2026 của Tổ xác minh nội dung khiếu nại; Đối chiếu với Phụ lục Id nhà cấp IV ban hành kèm theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có hiệu lực tại thời điểm Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom cũ phân loại cấp hạng nhà của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh (ngày 19/6/2025), xác định nhà trọ phải giải tỏa của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh có hạng mục như sau: Khung cột bê tông cấp hạng 1; Trần tôn lạnh cấp hạng 1; Tường xây tôn sơn nước ốp gạch men cao 1,4 m cấp hạng 1; nền lát gạch men cấp hạng 1; Mái lợp tôn cấp hạng 3; Cửa sắt cấp hạng 2.

Căn cứ Mục 5 Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định “*Trường hợp các bộ phận cấu tạo của nhà nằm ở các hạng mục khác nhau trong cùng một cấp thì hạng nhà được xác định theo hạng có các bộ phận cấu tạo chiếm tỷ lệ cao hơn*”.

Từ kết quả kiểm tra, rà soát và căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, các ngành dự họp thống nhất xác định nhà trọ có diện tích 280,2m<sup>2</sup> phải giải tỏa để thực hiện dự án Hệ thống thoát nước ấp Tân Đạt, ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom cũ (đoạn đi qua thị trấn Trảng Bom và xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom - nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh đủ điều kiện được bồi thường là nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) quy định tại Phụ lục Id nhà cấp IV ban hành kèm theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai nay được thay thế bởi mục 4 Phụ lục Ia quy định nhà 1 tầng kết cấu loại 1 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **III. KẾT LUẬN**

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; Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai (có hiệu lực tại thời điểm Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Trảng Bom cũ phân loại cấp hạng nhà của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh) nay được thay thế bởi Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về

nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, diện tích 280,2m<sup>2</sup> nhà trọ phải giải tỏa của hộ bà Mai Thị Mỹ Linh đủ điều kiện để được bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 quy định tại Phụ lục Id nhà cấp IV ban hành kèm theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai nay được thay thế bởi nhà 1 tầng kết cấu loại 1 quy định tại mục 4 Phụ lục Ia ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, với đơn giá 4.363.000 đồng/1m<sup>2</sup>. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Mai Thị Mỹ Linh là khiếu nại đúng.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận nội dung bà Mai Thị Mỹ Linh khiếu nại đề nghị bồi thường diện tích 280,2m<sup>2</sup> nhà trọ nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với đơn giá 4.363.000 đồng/1m<sup>2</sup> là khiếu nại đúng.

- Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Chi nhánh Trảng Bom, phối hợp với Phòng Kinh tế và các cơ quan đơn vị có liên quan lập phương án bồi thường bổ sung đối với diện tích 280,2m<sup>2</sup> nhà trọ của ông Trần Ngọc Tường và bà Mai Thị Mỹ Linh từ nhà cấp 4 hạng 2 thành nhà 1 tầng kết cấu loại 1 quy định tại mục 4 Phụ lục Ia ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi tới bà Mai Thị Mỹ Linh theo đường bưu chính và được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của UBND xã Trảng Bom.

- Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã 15 ngày liên tục.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Mai Thị Mỹ Linh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom và bà Mai Thị Mỹ Linh có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, Phó CT. UBND xã;
- Ban Quản lý dự án Khu vực 3;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Bộ phận TCD xã (01 bản chính);
- Lưu: VT, HS (K.Anh, Thảo, Nguyễn, Hoàng, Mận).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Trung Tính**