

Số: /QĐ-UBND

Trăng Bom, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRĂNG BOM

Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

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; Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 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);

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;

Xét đơn khiếu nại ngày 21/7/2026 của bà Nguyễn Thị Phương (địa chỉ: khu phố 6 (nay là khu phố Sông Trầu 3), phường Trăng Bom, thành phố Đồng Nai - Số điện thoại: 0388319950);

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 54/BC-TXM ngày 27 tháng 8 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại bà Nguyễn Thị Phương, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND phường và bà Nguyễn Thị Phương, bà Nguyễn Thị Phương xác định đơn có nội dung khiếu nại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 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 đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống.
- Khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống.

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường của bà Nguyễn Thị Phương 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, bà Nguyễn Thị Phương không bị thu hồi đất, tài sản của bà Nguyễn Thị Phương tạo lập trên thửa đất số 752, 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 537,6m², 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 CĐ 104375 ngày 13/6/2016 cho ông Phan Văn Huỳnh, thửa đất hiện đang sử dụng ổn định, không tranh chấp.

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 752, tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính phường Trảng Bom thể hiện hộ bà Nguyễn Thị Phương có 110m² nhà ở và tài sản khác bị giải tỏa để thực hiện dự án; nhà ở, tài sản khác của bà Nguyễn Thị Phương được tạo lập trên thửa đất số 752, 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 bà Nguyễn Thị Phương xác nhận tài sản tạo lập năm 2020 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, bà Nguyễn Thị Phương không có đất bị thu hồi, tài sản được tạo lập trên thửa đất số

752, tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom, Nhà nước thu hồi của ông Phan Văn Huỳnh.

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 quy định của pháp luật nêu trên bà Nguyễn Thị Phương không thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, ngày 13/5/2026 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 cho bà Nguyễn Thị Phương là đúng quy định của pháp luật.

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

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, bà Nguyễn Thị Phương không có đất bị thu hồi, nhà ở và tài sản khác được tạo lập trên thửa đất số 752, tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom, Nhà nước thu hồi của ông Phan Văn Huỳnh.

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, bà Nguyễn Thị Phương không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung bà Nguyễn Thị Phương khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là không đủ điều kiện xem xét giải quyết.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 28/8/2026 giữa người giải quyết khiếu nại với bà Nguyễn Thị Phương, thể hiện:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Phương:

Gia đình đã được bồi thường tài sản trên đất, tuy nhiên với số tiền bồi thường gia đình không đủ kinh phí để mua đất và xây dựng nhà ở, do đó đề nghị hỗ trợ về vay vốn ngân hàng để gia đình có điều kiện tìm chỗ ở mới.

- Ý kiến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom:

Bà Nguyễn Thị Phương xây dựng nhà ở trên thửa đất số 752, tờ bản đồ số 76 đứng tên ông Phan Văn Huynh, về đất đã được bồi thường cho ông Phan Văn Huynh, về các chế độ chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, căn cứ biên bản kiểm đếm Trung tâm Phát triển quỹ đất đã lập hồ sơ bồi thường theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị bà Nguyễn Thị Phương phối hợp bàn giao mặt bằng đảm bảo thời gian.

- Ý kiến của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

Quá trình thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập phương án bồi thường về nhà ở và tài sản trên đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản cho bà Nguyễn Thị Phương và đã được UBND phường phê duyệt đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Còn đối với các nội dung khiếu nại liên quan đến chính sách hỗ trợ, do không bị thu hồi đất nên không đủ điều kiện xem xét giải quyết.

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 54/BC-TXM ngày 27/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương.

- Kết luận của ông Phan Trung Tính – Phó Chủ tịch UBND phường – Chủ trì:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 54/BC-TXM ngày 27/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương.

Không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Phương khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

Giao Tổ xác minh tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương theo đúng quy định.

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống.

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. 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 cho bà Nguyễn Thị Phương là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương là khiếu nại sai.

2. 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), bà Nguyễn Thị Phương không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung bà Nguyễn Thị Phương khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là khiếu nại sai.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Phương khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống và khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 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).

Điều 2. Quyết định này được gửi tới bà Nguyễn Thị Phương theo đường bưu chính và được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của UBND phường Trảng Bom.

- Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường 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 Nguyễn Thị Phương có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai 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 phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom và bà Nguyễn Thị Phương có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, Phó CT. UBND phường;
- Phó Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Bộ phận TCD phường (01 bản chính);
- Lưu: VT, HS (K.Anh, Thảo, Nguyễn, Hoàng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trung Tính