

Số: 1151/QĐ-UBND

Trăng Bom, ngày 04 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Bích Thủy
(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 04/8/2026 của bà Trương Thị Bích Thủy (địa chỉ: khu phố 6 (nay là khu phố Sông Trầu 3), phường Trăng Bom, thành phố Đồng Nai - Số điện thoại: 0336431148);



Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 55/BC-TXM ngày 27 tháng 8 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại bà Trương Thị Bích Thủy, 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 với bà Trương Thị Bích Thủy, bà Trương Thị Bích Thủy 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;
- Khiếu nại đề nghị giao cho bà Thủy 01 lô đất ở tái định cư.

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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy không bị thu hồi đất, tài sản của bà Trương Thị Bích Thủy 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 CD 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: Bà Trương Thị Bích Thủy có 65,5m² nhà ở và tài sản khác bị giải tỏa để thực hiện dự án; nhà ở, tài sản khác của bà Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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

Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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 03/10/2025 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 Trương Thị Bích Thủy không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung bà Trương Thị Bích Thủy khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là không đủ điều kiện xem xét giải quyết.

3. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giao cho bà Thủy 01 lô đất ở 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, bà Trương Thị Bích Thủy 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 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư thì bà Trương Thị Bích Thủy không đủ điều kiện để được Nhà nước bố trí tái định cư. Do đó, nội dung bà Trương Thị Bích Thủy khiếu nại đề nghị giao 01 lô đất ở tái định cư 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 Trương Thị Bích Thủy, thể hiện:

- Ý kiến của bà Trương Thị Bích Thủy:

Gia đình không có đòi hỏi quyền lợi hay yêu cầu bồi thường về đất, tuy nhiên đề nghị được hỗ trợ chính sách an sinh xã hội đối với hộ gia đình bị giải tỏa để thực hiện Dự án, vì hiện nay gia đình không còn chỗ ở nào khác.

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

Bà Trương Thị Bích Thủy xây dựng nhà ở trên thửa đất số 752, tờ bản đồ số 76 đứng tên ông Phan Văn Huỳnh, về đất đã được bồi thường cho ông Phan Văn Huỳnh, 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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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 55/BC-TXM ngày 27/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Bích Thủy.

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

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 55/BC-TXM ngày 27/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Bích Thủy.

Không công nhận nội dung bà Trương Thị Bích Thủy khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở và khiếu nại đề nghị giao cho bà Thủy 01 lô đất ở tái định cư.

Giao Tổ xác minh tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy không đủ điều kiện để được Nhà nước hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Do đó, nội dung bà Trương Thị Bích Thủy khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở là khiếu nại sai.

3. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giao 01 lô đất ở tái định cư.

Căn cứ Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư thì bà Trương Thị Bích Thủy không đủ điều kiện để được Nhà nước bố trí tái định cư. Do đó, nội dung bà Thủy khiếu nại là khiếu nại sai.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung bà Trương Thị Bích Thủy khiếu nại đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống; khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà ở và khiếu nại đề nghị giao cho bà Thủy 01 lô đất ở tái định cư.

- 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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy 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 Trương Thị Bích Thủy có trách nhiệm thi hành Quyết định này. *Nghị*

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