

Số: /QĐ-UBND

Trăng Bom, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của
ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương
(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 18/8/2026 của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương (địa chỉ: tổ 8, khu phố Sông Trầu 1, phường Trăng Bom, thành phố Đồng Nai – Số điện thoại: 0983557657);

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 68/BC-TXM ngày 18 tháng 9 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn ngày 18/8/2026 và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND phường với ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương, ông Hoàng, bà Thương xác định đơn có nội dung khiếu nại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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, với nội dung cụ thể như sau:

Khiếu nại đề nghị giao cho gia đình 01 lô đất ở tái định cư.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

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, ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương bị thu hồi 774m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ địa chính số 35 xã Sông Trầu cũ (nay là tờ bản đồ địa chính số 82 phường Trảng Bom), trên đất có nhà ở phải giải tỏa, phải di chuyển chỗ ở; 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương.

Theo danh sách xác nhận các trường hợp xem xét tái định cư tại 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 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ngày 05/6/2026, ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương phải di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất tại thửa đất số 206, tờ bản đồ địa chính số 82 phường Trảng Bom; Còn nhà ở khác tại thửa đất số 734, tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom.

Ngày 28/6/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập phương án số 1454/PA-TTPTQĐ.TB phương án 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, ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện bố trí tái định cư với lý do còn nhà ở khác tại thửa đất số 734, tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom.

Căn cứ khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư *“5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở”*.

Theo khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định bố trí tái định cư “6. *Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư*”. Tuy nhiên, hiện nay UBND phường Trảng Bom không có quỹ đất ở hoặc nhà ở tái định cư để giải quyết cho các hộ dân theo quy định của pháp luật nêu trên.

Căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực tế quỹ đất ở của địa phương, UBND phường Trảng Bom phê duyệt phương án 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, trong đó ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện tái định cư tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 là đúng quy định của pháp luật. Do đó nội dung khiếu nại đề nghị của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện xem xét giải quyết.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 18/9/2026 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương, thể hiện:

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương:

Gia đình bị thu hồi 774m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 206, tờ bản đồ địa chính số 82 phường Trảng Bom, không đủ điều kiện bố trí tái định cư với lý do còn nhà ở khác tại thửa đất số 734, tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom. Tuy nhiên, thửa đất số 734 tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom là thửa đất nông nghiệp không phải chỗ ở hợp pháp, không có đất thổ cư; nhà ở tại thửa đất số 734, tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom không đủ diện tích để cả gia đình sinh sống, trong đó để vật tư nông nghiệp như cuốc, xẻng, hoa màu, nếu sử dụng căn nhà để ở cũng không được coi nơi để có diện tích sinh sống tương đương diện tích sinh hoạt trước khi bị thu hồi đất do quy hoạch (diện tích nhà khoảng 65m²). Do đó, gia đình không đồng ý và yêu cầu được bố trí đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Gia đình đã nhận tiền bồi thường và luôn sẵn sàng bàn giao mặt bằng.

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

Gia đình ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương bị thu hồi 774m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 206, tờ bản đồ địa chính số 82 phường Trảng Bom, trên đất có nhà ở, phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện bố trí đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất với lý do còn chỗ ở khác tại thửa đất số 734, tờ bản đồ địa chính số 77 phường Trảng Bom.

- Ý kiến của đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam phường:

Quá trình xem xét hồ sơ của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương, Ủy ban MTTQ Việt Nam phường rất chia sẻ với người dân, tuy nhiên những nội dung của pháp luật đã quy định cơ quan nhà nước cũng đã áp dụng đầy đủ cho người

dân. Đề nghị ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương phối hợp chia sẻ cùng nhà nước bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án.

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 68/BC-TXM ngày 18/9/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương.

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

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 68/BC-TXM ngày 18/9/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương.

Không công nhận nội dung ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương khiếu nại đề nghị giao cho gia đình 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 ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương theo đúng 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.

IV. 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. UBND phường Trảng Bom phê duyệt phương án bố trí tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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 tại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 30/6/2026, trong đó ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện bố trí tái định cư khi nhà nước thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật. Do đó nội dung khiếu nại đề nghị của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương là khiếu nại sai.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương khiếu nại đề nghị giao cho gia đình 01 lô đất ở tái định cư.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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.

Điều 2. Quyết định này được gửi tới ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương 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, ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương 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 ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Phạm Thị Thương 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, Mận).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trung Tính