

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 1077/QĐ-UBND ngày 24/8/2026 của Chủ tịch UBND phường, về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng, sinh năm 1991, căn cước công dân số 036091024411 và bà Phạm Thị Thương, sinh năm 1994, căn cước công dân số 040194016573; Địa chỉ: tổ 8, khu phố Sông Trầu 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai – Số điện thoại: 0983557657.

Tổ xác minh nội dung khiếu nại đã tiến hành xác minh nội dung ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương khiếu nại Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 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 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 bồi 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. 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 bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom.

2. Kết quả xác minh

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 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 5 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 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:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, UBND phường Trảng Bom phê duyệt ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương không đủ điều kiện 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 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 là khiếu nại sai.

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 Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương.
- Giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương theo hướng:
 - + Kết luận 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 là khiếu nại sai.
 - + 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.
 - 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 Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương 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 Văn Hoàng và bà Phạm Thị Thương đã được thông qua thành viên Tổ xác minh.

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**