

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI

*“Quyết định số 123/QĐ-UBND-NĐ ngày 11/6/2026 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Sa Đéc”*

Kính gửi: Ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tôi tên: Lê Văn Sang, sinh năm 1984, CCCD:087084015679, ngụ số nhà 54B, Nguyễn Tất Thành, khóm 3, Phường 1, thành phố Sa Đéc (nay là khóm Sa Giang, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp).

Nay Tôi làm đơn này kính đến ông Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp xem xét lại Quyết định số 123/QĐ-UBND-NĐ ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Sa Đéc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình tôi, do nhà nước thực hiện công trình đường Nguyễn Văn Phối cụ thể như sau

Nguyên vào năm 2012, gia đình tôi có mua phần đất của ông Tám Cát, diện tích 100m² đất để làm nhà ở, việc thanh toán tiền chuyển nhượng được gia đình tôi hoàn tất dứt điểm vào năm 2019, sau khi thanh toán xong gia đình tôi xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến ngày 19/6/2019 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m² (đất trồng lúa).

Kính thưa ông Chủ tịch, tôi là người dân không am hiểu pháp luật nhiều, chỉ biết lo làm ăn để mưu sinh cuộc sống, gia đình tôi mua phần đất trên là để xây dựng nhà ở nên việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi là loại đất lúa, thực sự tôi cũng không để ý đến loại đất, vì thực tế sau khi mua đất gia đình tôi đã tiến hành cải tạo, san lấp và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2012 cho đến nay.

Năm 2025, nhà nước thực hiện quy hoạch dự án đường Nguyễn Văn Phối, phường Sa Đéc, căn nhà và đất của tôi trùng quy hoạch.

Kính thưa ông Chủ tịch, theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND phường Sa Đéc phê duyệt tại quyết định số 225/QĐ-UBND-HC ngày 29/12/2025 được công khai, thì phần đất của tôi bồi thường là loại đất lúa, 1.786.000 đồng/m², bồi thường Nhà ở 211.688.130 đồng là quá thấp so với giá thị trường trong khu vực đô thị thì không thể chấp nhận được.

Sau khi mua đất tôi đã san lấp sử dụng làm nhà ở từ năm 2012, đến năm 2019, tôi mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đúng ra cơ quan có thẩm quyền phải cấp quyền sử dụng đất cho tôi là đất ở mới phù hợp với qui định (vì trên đất đã có nhà ở). Nhưng cơ quan tham mưu thẩm định cấp quyền

sử dụng đất cho tôi đất trồng lúa là không phù hợp (đất ở đô thị 100m² mà cấp quyền sử dụng đất trồng lúa thử hỏi ông Chủ tịch có đúng hiện trạng không).

Từ nội dung trên tôi làm đơn khiếu nại đến UBND phường Sa Đéc và ngày 04/6/2026, tôi được Chủ tịch UBND phường Sa Đéc tổ chức đối thoại, với các nội dung: 1. Bồi thường giá trị đất ở; nâng giá trị bồi thường căn nhà (nhà cấp 4); 2. bồi thường bổ sung diện tích ngoài giấy CNQSD đất. Riêng đề nghị của tôi về xem xét hoán đổi nền đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá Cụm dân cư Tân Khánh Đông (khu dân cư ông Quới) về (Khu dân cư số 1), Khu tái định cư cho các dự án phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Sa Đéc (nay là phường Sa Đéc). Việc đề nghị này đã được Chủ tịch UBND phường Sa Đéc ghi nhận và giao cho ngành chuyên môn chủ trì, đề xuất UBND phường Sa Đéc xem xét giải quyết theo qui định. Do vậy, về nội dung này tôi đồng ý rút khiếu nại và chờ UBND phường Sa Đéc xem xét giải quyết.

Ngày 11/6/2026, Chủ tịch UBND phường Sa Đéc ban hành Quyết định số 123/QĐ-UBND-NĐ, giải quyết: bác các nội dung khiếu nại của tôi.

Nay tôi làm đơn ngày kính đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp xem xét lại quyết định 123/QĐ-UBND-NĐ 11/6/2026, của Chủ tịch UBND phường Sa Đéc, giải quyết cho gia đình tôi công bằng và đúng quy định của pháp luật với các nội dung:

- Bồi thường giá trị đất ở cho gia đình tôi (do có nhà ở trên đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp).

- Xem xét lại bồi thường giá trị căn nhà, vì áp giá bồi thường quá thấp so với giá vật tư thời điểm hiện nay, gia đình tôi không đủ để xây dựng lại căn nhà mới.

- Xem lại diện tích đất (do hiện tại đất tôi đang sử dụng lớn hơn diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Rất mong ông Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét để gia đình tôi sớm ổn định cuộc sống. Tôi thành thật cảm ơn./.

Sa Đéc, ngày 12 tháng 06 năm 2026

Người làm đơn



Lê Văn Sang

Số: 123/QĐ-UBND-NĐ

Sa Đéc, ngày 11 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Sang
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG SA ĐÉC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ 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 Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 của ông Lê Văn Sang, ngụ tại số 54B, đường Nguyễn Tất Thành, khóm Sa Giang, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Theo báo cáo của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Văn bản số 2165/BC-TXM ngày 19/5/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Sang với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Văn Sang khiếu nại Quyết định số 225/QĐ-UBND-HC ngày 29/12/2025 của UBND phường Sa Đéc về phê duyệt giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường giao thông kết nối đường Nguyễn Văn Phát và đường Nguyễn Văn Phối, hạng mục: Xây dựng mới, với các yêu cầu, gồm: áp giá bồi thường thiệt hại về đất theo giá đất ở; nâng giá bồi thường thiệt hại về nhà ở (căn nhà C4) và áp giá bồi thường thiệt hại phần nhà kho khoảng 35m² theo giá nhà ở cấp 4; bồi thường bổ sung diện tích khoảng 30m² nằm ngoài giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp; giao nền đất ở không thông qua đấu giá tại Khu tái định cư cho các dự án phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Sa Đéc (Khu số 01).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Thực hiện dự án Đường giao thông kết nối đường Nguyễn Văn Phát và đường Nguyễn Văn Phối, hạng mục: Xây dựng mới. Ngày 09/01/2026, UBND phường Sa Đéc ban hành Quyết định số 24/QĐ-UBND-NĐ, thu hồi 100m² đất chuyên trồng lúa nước của ông Lê Văn Sang, ngụ tại số 54B Nguyễn Tất Thành khóm Sa Giang, phường Sa Đéc, hết thửa số 84, tờ bản đồ số 19 (thửa số 84, Mảnh trích đo địa chính số 101-2025) tại khóm Sa Giang, phường Sa Đéc.

Ngày 29/12/2025, UBND phường Sa Đéc ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND-HC, về phê duyệt giá đất cụ thể; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường giao thông kết nối đường Nguyễn Văn Phát và đường Nguyễn Văn Phối, hạng mục: Xây dựng mới. Theo đó, ông Lê Văn Sang được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền **390.288.130 đồng**, trong đó:

+ Bồi thường Nhà ở cấp 4 (ngang 5,05m, dài 7,2m) diện tích 36,36m² với kết cấu: cừ bê tông (BT), móng đà kiềng BTCT, khung sắt tiền chế, mái tol sóng vuông tròn tay gỗ tạp xẻ vuông, nền gạch Ceramic BT lót đá 4x6 xây bó (cos nền 0,7m) tường P, không ốp gạch trang trí mặt tiền trần nhựa, cửa nhôm kính, nhà sê nô BTCT 2 cạnh ngang 5,1 và dài 16,2m đổ vường ra 1m, có đổ sê nô BTCT, số tiền là **125.868.034 đồng**.

+ Bồi thường Nhà kho tạm dưới C4 (chứa giàn giáo) ngang 5m, dài 7m diện tích 35m², với kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái tol sóng vuông tròn tay gỗ tạp xẻ vuông vách tường lững gạch ống D100 trát 02 mặt trên cánh én vách tol sóng vuông đồ gỗ tạp xẻ vuông, nền đổ bitton gạch vỡ xây bó nền cửa sắt kéo không lá (cos nhà kho cao 0,5m). với số tiền là **58.219.000 đồng**.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 04/6/2026, Chủ tịch UBND phường Sa Đéc đã đối thoại với Nguyễn Trọng Trí người đại diện ủy quyền của ông Lê Văn Sang. Kết quả như sau:

- Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Trọng Trí người đại diện ủy quyền của ông Lê Văn Sang về đề nghị rút nội dung khiếu nại đối với yêu cầu giao nền đất ở không thông qua đấu giá tại Khu tái định cư cho các dự án phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Sa Đéc (Khu số 01).

- Đồng thời, kết luận nội dung khiếu nại yêu cầu, gồm: áp giá bồi thường thiệt hại về đất theo giá đất ở; nâng giá bồi thường thiệt hại về nhà ở (căn nhà C4) và áp giá bồi thường thiệt hại phần nhà kho khoảng 35m² theo giá nhà ở cấp 4; bồi thường bổ sung diện tích khoảng 30m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Lê Văn Sang là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024.

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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Tháp. Ban hành Quy định về đơn giá nhà và vật kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Qua kết quả kiểm tra, xác minh và đối chiếu với quy định của pháp luật, xét thấy việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Sang đã đúng quy định của Nhà nước. Do đó, yêu cầu khiếu nại của ông Lê Văn Sang là không có cơ sở pháp luật để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp thuận các yêu cầu, gồm: áp giá bồi thường thiệt hại về đất theo giá đất ở; nâng giá bồi thường thiệt hại về nhà ở (căn nhà C4) và áp giá bồi thường thiệt hại phần nhà kho khoảng 35m² theo giá nhà ở cấp 4; bồi thường bổ sung diện tích khoảng 30m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Lê Văn Sang. Giữ nguyên Quyết định số Quyết định số 225/QĐ-UBND-HC ngày 29/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Sa Đéc.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tổ chức phổ biến và trao Quyết định cho ông Lê Văn Sang.

Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND phường theo dõi việc tổ chức thi hành Quyết định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lê Văn Sang không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Sa Đéc thì ông Lê Văn Sang có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Tháp hoặc khởi kiện hành chính tại Toà 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 phường, Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường và ông Lê Văn Sang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND Tỉnh;
- Thanh tra Tỉnh;
- Trang tin điện tử phường (công khai);
- Lưu: VT, NC/TCD (s).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tâm