UBND XÃ CẨM GIÀNG **TỔ XÁC MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:07 /BC-TXM	Cẩm Giàng, ngày 03 tháng 11 năm 2026

BÁO CÁO
Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng

Thực hiện Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 01/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giàng về việc xác minh nội dung khiếu nại của công dân;

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2026 đến ngày 02 tháng 11 năm 2026, Tổ xác minh đã tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Vui đối với Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 26/8/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Giàng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cụm Công nghiệp dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, Địa điểm: xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cụm Công nghiệp dịch vụ thương mại Lương Điền, địa điểm xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất ngày 29/7/2026.

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, căn cứ để khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại trước đó (nếu có):

- Yêu cầu của người khiếu nại: Ông Vũ Văn Vui yêu cầu Chủ tịch UBND xã Cẩm Giàng sửa đổi một phần Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 26/08/2026 xác định nguồn gốc theo đúng quy định pháp luật; Rà soát, định giá lại và ra Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Căn cứ pháp lý người khiếu nại đưa ra: Gia đình ông Vũ Văn Vui đang sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, có nguồn gốc do UBND xã Lương Điền (cũ) bán đất giãn dân cho ông Tý năm 1991; sau đó chuyển nhượng qua ông Vũ Văn Hay và đến ngày 08/01/2016, ông Vũ Văn Hay chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Vui, được Chủ tịch UBND xã Lương Điền chứng thực. Gia đình ông Vui đã quản lý, sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình trên đất và thực hiện nghĩa vụ thuế đất phi nông nghiệp qua các năm.

Ông Vui cho rằng diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31), có nguồn gốc sử dụng hợp pháp, là đất phi nông nghiệp, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc quỹ đất công do UBND xã quản lý. Do đó, việc dự thảo phương án bồi thường xác định diện tích thu hồi thuộc đất

công, giá trị bồi thường bằng 0 đồng là không đúng quy định.

II. Qua kiểm tra, xác minh tài liệu, hồ sơ liên quan, Tổ xác minh làm rõ các nội dung sau, về nguồn gốc sử dụng đất:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

**** Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ (đo vẽ và nghiệm thu năm 1985)***

Khu vực đất đang xác minh thuộc một phần thửa đất canh tác số 134, tờ bản đồ canh tác số 15, diện tích 90.044 m², loại đất chuyên dùng (*thùng lò gạch*), chủ sử dụng đất được ghi nhận là Công ty Vật tư thiết bị Giao thông I.

**** Hồ sơ đo đạc năm 1993 được phê duyệt ngày 7/03/1994***

Theo hồ sơ bản đồ địa chính năm 1993, khu vực đất đang xác minh thuộc thửa đất số 655, tờ bản đồ số 11, diện tích 307 m², loại đất T.

Tại trang số 99 Sổ mục kê tờ bản đồ số 11, thửa đất số 655, diện tích 307 m², loại đất T, đăng ký tên ông Vũ Đình Teng.

**** Hồ sơ đo đạc năm 2008:***

Theo hồ sơ bản đồ địa chính năm 2008, khu vực đất đang xác minh thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 384 m², loại đất ONT; Sổ mục kê đăng ký tên ông Vũ Đình Thị.

**** Hồ sơ đo đạc chỉnh lý hệ tọa độ VN-2000 phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án***

Theo hồ sơ đo đạc chỉnh lý hệ tọa độ VN-2000 phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 31/12/2020, khu vực đất đang xác minh thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 401m², loại đất: ONT.

Trong đó, diện tích đất của hộ bị thu hồi để thực hiện dự án là 210 m², nằm ngoài ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính năm 1993, được xác định có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý.

Qua đối chiếu với hồ sơ bản đồ địa chính năm 2008 (*được phê duyệt năm 2013*), diện tích 210 m² được xác định cụ thể như sau:

- Diện tích 183 m², loại đất ONT, nằm trong ranh giới bản đồ địa chính năm 2008.

- Diện tích 27 m², loại đất TSN, nằm ngoài ranh giới bản đồ địa chính năm 2008, có nguồn gốc đất do UBND xã quản lý.

Đối với phần diện tích đất có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý, hộ gia đình tự ý sử dụng, lấn chiếm thì không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật.

2. Kết quả rà soát hồ sơ thu hồi đất:

Qua kết quả kiểm tra, xác minh và đối chiếu kỹ lưỡng các hồ sơ, tài liệu địa chính qua các thời kỳ lưu trữ, hồ sơ giải phóng mặt bằng phục vụ thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền. Tổ xác minh nhận thấy toàn bộ quy trình, thủ tục thu hồi đất, kiểm đếm tài

sản, xét duyệt nguồn gốc đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án đã được UBND xã Cẩm Giàng và Hội đồng bồi thường thực hiện hoàn toàn đúng trình tự, đúng đối tượng và tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định của Luật Đất đai năm 2024. Các nội dung khiếu nại của công dân về quy trình thủ tục đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, do đó không có cơ sở để chấp thuận.

III. Kết luận nội dung khiếu nại được giao xác minh:

Căn cứ vào hồ sơ quản lý địa chính qua các thời kỳ và kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 03/11/2026, Tổ xác minh kết luận:

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, diện tích thu hồi, giải phóng mặt bằng là 210m², loại đất TSN, có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý; phần diện tích hộ đang sử dụng nằm ngoài ranh giới thửa đất được giao theo bản đồ địa chính năm 1993 là do hộ tự ý lấn đất. Vì vậy, diện tích này không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Như vậy, toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Vui đối với Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 26/8/2026và Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 là sai toàn bộ.

IV. Kiến nghị về việc giải quyết khiếu nại:

Tổ xác minh kính kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng xem xét quyết định:

- Ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung: Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại ngày 17/09/2026 và ngày 02/10/2026 của ông Vũ Văn Vui; giữ nguyên hiệu lựcủa Quyết định thu hồi đất số 1154/QĐ-UBND ngày 26/8/2026và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 1113/QĐ-UBND ngày 20/08/2026.

- Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã thực hiện giao trực tiếp quyết định giải quyết khiếu nại cho công dân, đồng thời tiến hành niêm yết công khai theo đúng quy định.

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, cho ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Thành viên Tổ xác minh;
- Lưu: VT, HS.

TM. TỔ XÁC MINH
TỔ TRƯỞNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Mạnh Dũng