ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM GIÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2165 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Cứ (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM GIÀNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại ngày 15 tháng 9 năm 2026 và đơn khiếu nại bổ sung ngày 04 tháng 11 năm 2026 của ông Phạm Văn Cứ, địa chỉ tại thôn Đông Giao, xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng;

Theo Báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại xã Cẩm Giàng tại Văn bản số 05/BC-TXM ngày 02 tháng 11 năm 2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Cứ, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Phạm Văn Cứ khiếu nại đối với Quyết định số 1140/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.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH CÁC NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Qua kiểm tra, đối chiếu các hồ sơ, tài liệu địa chính qua các thời kỳ lưu trữ và hồ sơ giải phóng mặt bằng, kết quả xác minh làm rõ:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

**** Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ***

Hồ sơ được đo vẽ và nghiệm thu năm 1985 thể hiện vị trí đất đang xem xét là một phần thửa đất canh tác số 134, thuộc tờ bản đồ canh tác số 15, tổng diện

tích thửa đất là 90.044 m², loại đất chuyên dùng (*thùng lò gạch*), chủ sử dụng được đăng ký là Công ty Vật tư thiết bị Giao thông I.

**** Hồ sơ đo đạc năm 1993, được phê duyệt ngày 7/3/1994***

- Thuộc tờ bản đồ số 11, số thửa 638, diện tích 280 m²; loại đất A.

- Sổ Mục kê đăng ký tên ông Phạm Văn Có. (có ghi chú: Tách làm 02 Phạm Văn Cứ 142 m2; Có còn 138 m2) tại sổ mục kê trang 98.

**** Hồ sơ đo đạc năm 2008***

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 31, diện tích 409 m², loại đất ONT. Sổ mục kê đăng ký tên ông Phạm Văn Cứ.

**** Hồ sơ đo đạc chỉnh lý Hệ tọa độ VN-2000 phục vụ GPMB thực hiện dự án được Sở TN&MT tỉnh Hải Dương ký phê duyệt ngày 31/12/2020***

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 31, diện tích 690 m², loại đất: ONT. Trong đó: Diện tích đất của hộ thu hồi thực hiện dự án: 401 m², toàn bộ phần diện tích đất thu hồi thực hiện dự án nằm ngoài ranh 1993, do hộ thực hiện hành vi lấn đất 401m², trong đó: diện tích 110 m² loại đất ở tại nông thôn (ONT) được đo đạc tại hồ sơ đo vẽ 2008, được phê duyệt năm 2013 và diện tích 291 m² loại đất (TSN) đất do UBND xã quản lý nằm ngoài ranh bản đồ 2008, toàn bộ diện tích đất 401m² do hộ thực hiện hành vi lấn đất nên không được bồi thường, hỗ trợ về đất. Do đất có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý.

2. Về việc áp dụng Điều 139 Luật Đất đai năm 2024:

Ông Phạm Văn Cứ cho rằng, căn cứ quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, phần diện tích 401,0m^2 bị thu hồi để thực hiện dự án đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua đối chiếu điểm a, Khoản 3 Điều 139 trường hợp người đang sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; đối với phần diện tích thu hồi không phù hợp với Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Giàng nên không được bồi thường hỗ trợ về đất.

3. 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 QUẢ ĐỐI THOẠI

Trong quá trình xác minh, Tổ xác minh đã 02 lần gửi giấy mời ông Phạm Văn Cứ đến làm việc để làm rõ nội dung khiếu nại và cung cấp các thông tin, tài liệu có liên quan (*Giấy mời số 03/GM-TXM ngày 02/10/2026 và Giấy mời số 12/GM-TXM ngày 06/10/2026*); ngoài ra, ngày 26/10/2026, UBND xã Cẩm Giàng ban hành Giấy mời số 340/GM-UBND về việc đối thoại giải quyết khiếu nại, dự kiến tổ chức vào 14 giờ 00 phút ngày 02/11/2026. Tuy nhiên, ông Phạm Văn Cứ không tham dự các buổi làm việc theo giấy mời và không có văn bản thông báo hoặc nêu lý do vắng mặt.

IV. KẾT LUẬN

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, diện tích thu hồi, giải phóng mặt bằng là 401m², 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.

Nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Cứ đối với Quyết định số 1140/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 là sai toàn bộ.

Từ những căn cứ trên; kết quả xác minh của Tổ xác minh và ý kiến thống nhất tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại ngày 15/09/2026 và đơn khiếu nại bổ sung ngày 04 tháng 11 năm 2026 của ông Phạm Văn Cứ; giữ nguyên hiệu lực của Quyết định số 1140/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.

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông Phạm Văn Cứ trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định; đồng thời tiến hành niêm yết công khai theo đúng quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Phạm Văn Cứ không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng thì ông Phạm Văn Cứ có quyền khiếu nại đến Chủ tịch

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng hoặc khởi kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế, ông Phạm Văn Cứ và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thanh tra TP (b/c);
- Thường trực Đảng ủy;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Công dân Phạm Văn Cứ;
- Lưu: VT, hồ sơ GQKN.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Sáng