ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM GIÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2164 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hay (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 17 tháng 9 năm 2026 của ông Vũ Văn Hay, 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 04/BC-TXM ngày 30 tháng 10 năm 2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hay, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Vũ Văn Hay khiếu nại đối với 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; Quyết định số 1150/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, địa điểm xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1151/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, địa điểm xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất ngày 29/7/2026.

Ông Vũ Văn Hay yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng điều chỉnh toàn bộ Quyết định thu hồi đất số 1150/QĐ-UBND ngày 26/8/2026, 1151/QĐ-UBND ngày 26/8/2026. Đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã xem xét việc thu hồi theo chiều dài quy hoạch đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31 tương tự thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31 và xem xét lại phương án bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 77.

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. Xác minh tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ (đo vẽ và nghiệm thu năm 1985): khu vực này là 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: Công ty Vật tư thiết bị Giao thông I.

- Hồ sơ bản đồ năm 1993 (tờ bản đồ số 11), được phê duyệt ngày 07/3/1994

+ Một phần thửa số 655 và thửa số 658, diện tích 307 m² và 210 m², loại đất "T" (sổ mục kê trang 99), chủ sử dụng: ông Vũ Đình Teng và ông Vũ Văn Trang.

+ Một phần thửa số 660, diện tích 1.200 m², loại đất "A", không thể hiện chủ sử dụng trên sổ mục kê.

- Hồ sơ bản đồ năm 2008: thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 412 m², loại đất ONT, sổ mục kê đăng ký tên ông Vũ Văn Hay.

- Hồ sơ đo đạc chỉnh lý hệ tọa độ VN-2000 phục vụ giải phóng mặt bằng dự án (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 31/12/2020): thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.163 m², loại đất ONT, trong đó diện tích của hộ bị thu hồi để thực hiện dự án là 1.954 m². Qua xác định:

+ Diện tích 75 m² loại đất "A", hình thành sau ngày 15/10/1993, thuộc thửa số 660, chủ sử dụng là UBND xã.

+ Diện tích đất thu hồi nằm ngoài ranh 1993 do hộ lấn đất là 1.914 m², trong đó: diện tích 119 m² nằm trong ranh đo vẽ bản đồ năm 2008 (được phê duyệt năm 2013) và 1.760 m² loại đất TSN nằm ngoài ranh 2008, đất do UBND xã quản lý.

2. Xác minh tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ (đo vẽ và nghiệm thu năm 1985): khu vực này là 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: Công ty Vật tư thiết bị Giao thông I.

- Hồ sơ bản đồ năm 1993, được phê duyệt ngày 7/03/1994 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 654, diện tích 275m², loại đất "A" (sổ mục kê trang 81), chủ sử dụng: ông Vũ Văn Trung.

- Hồ sơ bản đồ năm 2008: thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31, diện tích 655 m², loại đất ONT, sổ mục kê đăng ký tên ông Vũ Văn Hay.

- Hồ sơ đo đạc chỉnh lý hệ tọa độ VN-2000 phục vụ giải phóng mặt bằng dự án được phê duyệt ngày 31/12/2020: thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.149m², loại đất ONT, trong đó diện tích của hộ bị thu hồi là 469 m², qua xác định phần diện tích 469m2 loại đất (TSN) nằm ngoài ranh 2008 đất do UBND xã quản lý, không được bồi thường, hỗ trợ về đất do đất có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý.

3. Về việc xem xét lại phạm vi thu hồi đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31

Căn cứ Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 07/2020, hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Lương Điền, gồm tờ bản đồ số 05 (319566-6), tờ bản đồ số 06 (319569-4), tờ bản đồ số 10 (319566-9), tỷ lệ 1/2.000 và tờ bản đồ số 16 (319566-6-D), tỷ lệ 1/1.000, thuộc công trình Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 31/12/2020. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính được cấp thẩm quyền phê duyệt để thực hiện việc thu hồi đảm bảo đúng ranh GPMB.

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

Ông Vũ Văn Hay cho rằng căn cứ quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, phần diện tích 2.393m^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.

5. 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

Ngày 30/10/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng đã tổ chức đối thoại với ông Vũ Văn Hay. Tại buổi đối thoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng đã công khai kết quả xác minh, làm rõ các yêu cầu, thắc mắc và giải thích đầy đủ quy định pháp luật có liên quan cho người khiếu nại. Ông Vũ Văn Hay không đồng ý với các quyết định của Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng, giữ nguyên nội dung khiếu nại nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào khác so với hồ sơ đã xác minh.

IV. KẾT LUẬN

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi 1.954 m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31 và diện tích 469m² thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31 là 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 diện tích do hộ tự ý lấn đất. Vì vậy, diện tích thu hồi nêu trên không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Hay đối với 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; Quyết định số 1150/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, địa điểm xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1151/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, 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.

Căn cứ Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 07/2020, hệ tọa độ VN-2000, khu vực xã Lương Điền, gồm tờ bản đồ số 05 (319566-6), tờ bản đồ số 06 (319569-4), tờ bản đồ số 10 (319566-9), tỷ lệ 1/2.000 và tờ bản đồ số 16 (319566-6-D), tỷ lệ 1/1.000, thuộc công trình Cụm công nghiệp, dịch vụ thương mại Lương Điền, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 31/12/2020. Ông Vũ Văn Hay đề nghị xem xét việc thu hồi theo chiều dài quy hoạch đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 31 tương tự thửa đất số 70, tờ bản đồ số 31 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 17/09/2026 ông Vũ Văn Hay; giữ nguyên hiệu lực của 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; Quyết định số 1150/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, địa điểm xã Cẩm Giàng, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1151/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, 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 Vũ Văn Hay 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 Vũ Văn Hay không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng thì ông Vũ Văn Hay 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 Vũ Văn Hay 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 Vũ Văn Hay;
- Lưu: VT, hồ sơ GQKN.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CẨM GIÀNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Quang Sáng