ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM GIÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2163 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Nam (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 09 năm 2026 và đơn khiếu nại bổ sung ngày 02 tháng 10 năm 2026 của ông Phạm Văn Nam, 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 06/BC-TXM ngày 03 tháng 11 năm 2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Nam, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG VỤ VIỆC

Ông Phạm Văn Nam khiếu nại đối với Quyết định số 1147/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.

Ông Phạm Văn Nam yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng xem xét lại Quyết định số 1147/QĐ-UBND ngày 26/08/2026 và Quyết định số 1113/QĐ-UBND 20/08/2026. Rà soát, định giá lại và ra Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

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 (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 7/3/1994.***

Theo hồ sơ bản đồ địa chính năm 1993, khu vực đất đang xác minh thuộc:

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11, diện tích 140 m², loại đất T; không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

Một phần thửa đất số 660, diện tích 1.200 m², loại đất A; không thể hiện tên chủ sử dụng đất trên Sổ mục kê.

**** 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 84, tờ bản đồ số 31, diện tích 306 m², loại đất ONT; Sổ mục kê đăng ký tên ông Nguyễn Văn Hội.

**** 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 84, tờ bản đồ số 31, diện tích 326 m², loại đất ONT.

Trong đó, diện tích đất của hộ bị thu hồi để thực hiện dự án là 176 m². Qua kết quả đo đạc, đối chiếu hồ sơ địa chính, phần diện tích thu hồi được xác định có các thành phần như sau:

- Diện tích 86m², loại đất A, thuộc thửa đất được hình thành sau ngày 15/10/1993, có nguồn gốc do UBND xã quản lý.

- Diện tích 68 m² nằm trong ranh giới bản đồ địa chính năm 2008 (được phê duyệt năm 2013).

- Diện tích 22 m², loại đất TSN, nằm ngoài ranh giới bản đồ địa chính năm 2008, có nguồn gốc đất do UBND xã quản lý.

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

Ông Phạm Văn Nam cho rằng, căn cứ quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, phần diện tích 176m^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

Ngày 03/11/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng đã tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn Nam. 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 Phạm Văn Nam 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, diện tích thu hồi, giải phóng mặt bằng là 176m², 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 Nam đối với Quyết định số 1147/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 17/09/2026 và đơn khiếu nại bổ sung ngày 02/10/2026 của ông Phạm Văn Nam; giữ nguyên hiệu lực của Quyết định số 1147/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 Nam 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 Nam không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng thì ông Phạm Văn Nam 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, bà Hoàng Thị Vương 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 Nam;
- Lưu: VT, hồ sơ GQKN.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CẨM GIÀNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Quang Sáng