ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM GIÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2168 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày* 13 *tháng* 11 *năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của Ông Phạm Văn Có (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, ngày 02 tháng 11 năm 2026 và ngày 05 tháng 11 năm 2026 của ông Phạm Văn Có, 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 12/BC-TXM ngày 05 tháng 11 năm 2026 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Có, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Phạm Văn Có khiếu nại đối với Quyết định số 1145/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 hỗ trợ tài sản trên đất ngày 24/7/2026.

Ông Phạm Văn Có yêu cầu sửa đổi một phần số 1145/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; hủy bỏ Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất bằng 0 đồng; tiến hành rà soát, định giá và lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 455 m² đất bị thu hồi cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Qua kiểm tra, đối chiếu kỹ lưỡng 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:

- Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất thu hồi.

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ: đo vẽ năm 1985.

Là 1 phần thửa đất canh tác 134; tờ bản đồ canh tác số 15, diện tích 90.044m^2 loại đất: Chuyên dùng (thùng lò gạch) chủ sử dụng: Công ty vật tư thiết bị Giao Thông I.

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

+ Thuộc tờ bản đồ số 11, số thửa 638, diện tích 280 m^2; Loại đất A.

+ Sổ Mục kê đăng ký tên ông Phạm Văn Có. (có ghi chú: Tách làm 02 Phạm Văn Cứ 142 m^2; Có còn 138 m^2) tại sổ mục kê trang 98.

- Hồ sơ đo đạc năm 2008:

+ Thửa đất số 20, số tờ bản đồ 31, diện tích 519 m^2, Loại đất ONT. Sổ Mục kê đăng ký tên chủ sử dụng: Phạm Văn Có. (có ghi chú: Tách làm 02 Phạm Văn Cứ 142 m^2; Có còn 138 m^2) tại sổ mục kê trang 98.

- 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 20, tờ bản đồ số 31, diện tích 827 m^2, loại đất: ONT. Trong đó:

+ Diện tích đất của hộ thu hồi thực hiện dự án: 455m^2, toàn bộ phần diện tích đất thu hồi nằm ngoài ranh 1993, diện tích đất thu hồi do hộ thực hiện hành vi lấn đất diện tích 455 m^2, trong đó có 186 m^2 loại đất ONT được đo đạc theo hồ sơ 2008, được phê duyệt năm 2013 và diện tích 269,0 m^2 loại đất (TSN) đất do UBND xã quản lý, toàn bộ diện tích đất trên không được bồi thường, hỗ trợ về đất do đất có nguồn gốc là đất công ích do UBND xã quản lý.

- Thứ hai, về việc áp dụng Điều 139, Điều 140 Luật Đất đai năm 2024:

Ông Phạm Văn Có cho rằng, căn cứ vào Điều 139, Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 để khẳng định phần diện tích 455 m² thu hồi giải phóng mặt bằng là đất ở nông thôn (ONT) phi nông nghiệp hợp pháp, không phải đất công ích và đủ điều kiện được bồi thường. 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.

- **Thứ ba, về 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 05 tháng 11 năm 2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng đã tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn Có. 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 Có 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:

Căn cứ các quy định tại Điều 139, Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/07/2024 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Giàng; Biên bản đối thoại của

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã với ông Phạm Văn Có ngày 05/11/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng kết luận:

- Nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Có đối với Quyết định số 1145/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 hỗ trợ tài sản trên đất ngày 24/7/2026 là sai toàn bộ.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng ban hành quyết định thu hồi đất và áp giá kinh phí bồi thường về đất bằng 0 đồng đối với diện tích 455 m^2 đất lấn chiếm công ích là có cơ sở, đúng thẩm quyền và tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật hiện hành.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Có. Giữ nguyên toàn bộ nội dung của Quyết định số 1145/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 hỗ trợ tài sản trên đất ngày 24/7/2026.

Điều 2. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông Phạm Văn Có 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 Có không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Giàng thì ông Phạm Văn Có 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 Có 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 Hải Phòng;
- TT Đảng ủy xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Công dân Phạm Văn Có;
- Lưu: VT, hồ sơ GQKN.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ CẨM GIÀNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Quang Sáng