

Số: /TB-UBND

Kiến Minh, ngày tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

**Trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của ông Phạm Ngọc Nhất,
thường trú tại thôn Phong Cầu 2, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy
(nay là xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng)**

Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh nhận được đơn kiến nghị, phản ánh của ông Phạm Ngọc Nhất, địa chỉ thường trú: thôn Phong Cầu 2, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng) theo Phiếu chuyển đơn số 576/BTCD-XLD ngày 05/5/2026 của Ban Tiếp công dân thành phố.

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân xã trả lời nội dung kiến nghị, phản ánh của ông Phạm Ngọc Nhất như sau:

1. Về nội dung kiến nghị, phản ánh của ông Phạm Ngọc Nhất: Kiến nghị liên quan đến việc xác minh lại nguồn gốc đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại xã Kiến Minh.

2. Trả lời nội dung kiến nghị liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc Nhất:

- Ngày 16/10/2025, UBND xã Kiến Minh ban hành Thông báo số 376/TB-UBND về việc giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Nhận, ông Phạm Ngọc Nhất, ông Phạm Văn Duy, mã hồ sơ: H24.151-251002-15822 tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2. Trong đó, đã trả lời hồ sơ của bà Phạm Thị Nhận, ông Phạm Ngọc Nhất, ông Phạm Văn Duy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2, xã Kiến Minh là không có căn cứ để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

- Sau khi nhận được Thông báo số 376/TB-UBND ngày 16/10/2025 của UBND xã Kiến Minh, ông Phạm Ngọc Nhất không đồng ý với nội dung trả lời của UBND xã Kiến Minh, ông Phạm Ngọc Nhất tiếp tục có đơn kiến nghị, phản ánh gửi UBND xã Kiến Minh và được UBND xã Kiến Minh trả lời tại Thông báo số 432/TB-UBND ngày 01/12/2025 và Thông báo số 503/TB-UBND ngày 31/12/2025; theo đó, UBND xã Kiến Minh trả lời đơn kiến nghị của ông Phạm Ngọc Nhất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm cho gia đình ông với lý do:

+ Không được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

+ Không phù hợp quy hoạch là đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy đến năm 2030 và Quyết định số 3970/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Đồng đến năm 2030.

Căn cứ Thông báo số 376/TB-UBND ngày 16/10/2025, Thông báo số 432/TB-UBND ngày 01/12/2025 và Thông báo số 503/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Minh; ngày 16/10/2025 Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh ban hành Thông báo số 02/TB-TTPVHCC về việc không tiếp nhận, dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, diện tích 357,0 m².

Do thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2, xã Kiến Minh của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh và Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh đã ban hành các văn bản như nêu trên để trả lời hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất, trong đó có nội dung không tiếp nhận, dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông theo quy định.

3. Về giải quyết khiếu nại lần đầu:

Sau khi nhận được Thông báo số 376/TB-UBND ngày 16/10/2025 của UBND xã Kiến Minh, Thông báo số 432/TB-UBND ngày 01/12/2025 và Thông báo số 503/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Minh và Thông báo số 02/TB-TTPVHCC ngày 16/10/2025 của Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh, ông Phạm Ngọc Nhất không đồng ý với nội dung trả lời của UBND xã Kiến Minh và Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh nên ông tiếp tục có đơn khiếu nại về hành vi hành chính của UBND xã Kiến Minh và Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh về việc không tiếp nhận, dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, diện tích 357,0 m² gửi Chủ tịch UBND xã Kiến Minh.

Ngày 30/3/2026, Chủ tịch UBND xã Kiến Minh đã ban hành Quyết định số 330/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Ngọc Nhất, địa chỉ tại thôn Phong Cầu 2, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng (*lần đầu*). Theo đó, Chủ tịch UBND xã Kiến Minh đã trả lời về các nội dung liên quan đến nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất và hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất, cụ thể:

- Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng đất:

Căn cứ bản đồ giải thửa, sổ mục kê lập năm 1985 lưu trữ tại UBND xã Đại Đồng (nay là UBND xã Kiến Minh): UBND xã xác định về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, diện tích 357,0 m², thôn Phong Cầu 2, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy (nay là thôn Phong Cầu 2, xã Kiến Minh) có nguồn gốc là đất hai lúa (5%), người kê khai đăng ký sử dụng đất là ông Phạm Văn Bùi.

Diễn biến, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2: Từ sau ngày 18/12/1980 đến trước 15/10/1993, thửa đất trên được gia đình ông Phạm Văn Bùi, vợ là bà Phạm Thị Nhận sử dụng ổn định vào mục đích đất hai lúa. Năm 2011, ông Phạm Văn Bùi chết, vợ là bà Phạm Thị Nhận cùng các con tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Về hiện trạng sử dụng đất ngày 10/10/2025: Phòng Kinh tế xã phối hợp với Trưởng thôn Phong Cầu 2 kiểm tra hiện trạng tại thời điểm ngày 10/10/2025, thửa đất do gia đình bà Phạm Thị Nhận cùng các con đã san nền trồng cây hằng năm (đỗ, rau cải, rau muống...) và cây lâu năm (mít, ổi). Về hiện trạng sử dụng đất ngày 26/3/2026: Thửa đất đã san nền, trồng cây lâu năm, cây hằng năm, quây tường bao xung quanh thửa đất.

Về quy hoạch sử dụng đất: Tại vị trí thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2, xã Kiến Minh phù hợp với quy hoạch đất ở theo Quyết định số 3970/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Đồng đến năm 2030.

- Về nội dung đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm: Thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, diện tích 357,0 m² tại thôn Phong Cầu 2, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy (nay là xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng) của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024, điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Và không phù hợp quy hoạch là đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy đến năm 2030 và Quyết định số 3970/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND huyện Kiến Thụy về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Đồng đến năm 2030.

- Về nội dung đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở: Thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, thôn Phong Cầu 2, xã Đại Đồng, huyện Kiến Thụy (nay là xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng) không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông Phạm Ngọc Nhất theo quy định tại

điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ (do từ trước đến nay gia đình ông Phạm Ngọc Nhất chưa xây dựng công trình nhà ở và chưa sử dụng thửa đất nêu trên vào mục đích làm nhà ở).

- *Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu*: Việc ông Phạm Ngọc Nhất khiếu nại hành vi hành chính của UBND xã Kiến Minh và Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Kiến Minh về việc không tiếp nhận, dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 03, diện tích 357,0 m² là khiếu nại sai, không có căn cứ để xem xét giải quyết theo quy định (do thửa đất của gia đình ông Phạm Ngọc Nhất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nêu trên).

Đến nay, ông Phạm Ngọc Nhất không cung cấp được giấy tờ nào khác làm thay đổi nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông và không làm thay đổi nội dung kiến nghị, khiếu nại của ông. Đồng thời, các nội dung kiến nghị, khiếu nại của ông Phạm Ngọc Nhất đều đã được Ủy ban nhân dân xã Kiến Minh và Chủ tịch UBND xã Kiến Minh trả lời và giải quyết đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc ông Phạm Ngọc Nhất kiến nghị liên quan đến việc xác minh lại nguồn gốc sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông tại xã Kiến Minh là không có cơ sở để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã thông báo để ông Phạm Ngọc Nhất, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng được biết./.

Nơi nhận:

- CT, PCT Nguyễn Thế Đoàn (b/c);
- VP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế,
- Ông Phạm Ngọc Nhất;
- Lưu: VT.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Mạnh Dân