

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nghĩa Giang, ngày 19 tháng 9 năm 2025

Số: /UBND-KT

V/v trả lời nội dung đơn của ông
Nguyễn Phần, thôn An Hội Bắc 1

Kính gửi: Ông Nguyễn Phần.

Thôn An Hội Bắc 1, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

UBND xã Nghĩa Giang nhận đơn kiến nghị về việc chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Phần, thường trú tại xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi đơn ghi ngày 15/7/2025. với nội dung như sau:

(1). Về phần đất đã thu hồi để mở rộng trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ, gia đình tôi vẫn chưa được cấp lại giấy CNQSD đất mới cho phần diện tích còn lại.

(2). Theo biên bản ngày 05/8/2019 UBND xã đã thống nhất sẽ chuyển mục đích sử dụng 200m² đất để cho gia đình tôi tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 34 (bản đồ năm 1993) để bù đắp phần đất đã thu hồi.

Qua xem xét nội dung đơn và kiểm tra, xác minh tài liệu liên quan UBND xã Nghĩa Giang có ý kiến như sau:

- **Nội dung một:** Về phần đất đã thu hồi để mở rộng trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ, gia đình tôi vẫn chưa được cấp lại giấy CNQSD đất mới cho phần diện tích còn lại.

Qua xác minh làm việc với Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ và cán bộ Địa chính phụ trách xã Nghĩa Kỳ (cũ) thì khi mở rộng Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ không có hồ sơ thu hồi đất. Tuy nhiên, qua kiểm tra biên bản thỏa thuận ngày 17/01/2011 thì có đại diện ông Nguyễn Phần là ông Võ Thành Trung có viết “Tôi con rể là Võ Thành Quang trong lúc công trình thi công, với diện tích đất đổi cho gia đình tôi còn đang tranh chấp chưa thỏa thuận, trong lúc cha tôi không có ở nhà nên nhờ chú Nguyễn Tấn xem xét giúp mọi hình thức và có gì tranh chấp ở mảnh đất mới, chú có thể chịu trách nhiệm cho gia đình cháu hay không (nếu chú thống nhất thì chú ký)” và theo đơn trình bày của ông, gia đình đã đồng ý bàn giao một phần diện tích đất tại thửa đất 794, tờ bản đồ số 12, xã Nghĩa Kỳ (cũ) để mở rộng Trường; Như vậy khi mở rộng Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ chỉ có đổi đất, không có thu hồi đất.

Qua xem xét nội dung đơn kiến nghị của ông, thửa đất mà ông bàn giao cho Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ (cũ) là thửa 794, tờ bản đồ số 12 nhưng kiểm tra, xác minh thực địa thì thửa đất ông đổi cho Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ là thửa 173, tờ bản đồ số 34 nên UBND xã Nghĩa Giang chưa có cơ sở xem xét giải quyết theo yêu cầu của ông. Đề nghị ông cung cấp đầy đủ hồ sơ đúng thửa đất trước đây đã đổi đất cho Trường Trung học cơ sở Nghĩa Kỳ (cũ) để UBND xã Nghĩa Giang có cơ sở xem xét giải quyết.

- **Nội dung hai:** Theo biên bản ngày 05/8/2019 UBND xã đã thống nhất sẽ chuyển mục đích sử dụng 200m² đất để cho gia đình tôi tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 34 (bản đồ năm 1993) để bù đắp phần đất đã thu hồi.

Nội dung biên bản như sau: “Ngày 05/8/2019 tại trụ sở UBND xã Nghĩa Kỳ cũ UBND xã có mời ông Nguyễn Sự và vợ chồng ông Nguyễn Phần bà Phạm Thị Cúc với sự chứng kiến của lãnh đạo địa phương gồm ông Nguyễn Quốc Dũng PCT UBND xã và ông Trần Dân Thật công chức địa chính. Tại buổi làm việc ông Nguyễn Sự thống nhất kể từ ngày nhận đất là ngày 12/7/2019 ông giao lại toàn bộ diện tích đất trước đây chưa giao cho vợ chồng ông Phần quản lý sử dụng và không có yêu cầu khiếu nại gì về sau (Kể cả vợ và các con của ông) nay lập biên bản để làm cơ sở **Về phần chuyển mục đích sử dụng đất UBND xã giao bộ phận chuyên môn đăng ký kế hoạch chuyển mục đích cho ông Phần 200m² tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 34 (bản đồ năm 1993) cho gia đình ông Phần**”.

Hiện nay, để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn của xã Nghĩa Giang phải thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Trường hợp chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép và phù hợp quy hoạch hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung của xã ... (Cụ thể là phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch huyện Tư Nghĩa)

Thủ tục hành chính về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính xã Nghĩa Giang, thời gian giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định bộ thủ tục hành chính.

Về nộp tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (tùy theo khu vực, vị trí thửa xin chuyển mục đích sử dụng đất... mà có giá tiền khác nhau.)

* Như vậy, trường hợp gia đình ông muốn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại nông thôn thì ông phải nộp hồ sơ tại trung tâm phục vụ hành chính công xã Nghĩa Giang để được xem xét giải quyết theo quy định.

UBND xã Nghĩa Giang trả lời và thông tin cho ông biết thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT.UBND
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Cao Thanh Tuyên

