

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2025

V/v công nhận quyền sử dụng đất đối
với các thửa đất chưa có giấy tờ về
quyền sử dụng đất để làm cơ sở bồi
thường, hỗ trợ thực hiện Dự án thành
phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn
thuộc dự án xây dựng công trình
đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông
giai đoạn 2021-2025 đoạn qua
phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất CNKV Mộ Đức.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi hướng dẫn bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2816/UBND ngày 15/11/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc xác định loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất để thực hiện: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025; Địa điểm: Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ (*nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi*);

Căn cứ Công văn số 3175/UBND ngày 15/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc xác định loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất để thực hiện: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc

- Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025; Địa điểm: Phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi);

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức số 320/TTQĐMD ngày 03/10/2025 về việc công nhận (hoặc không công nhận) quyền sử dụng đất đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất để lập phương án bồi thường, GPMB thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. UBND phường Đức Phổ có ý kiến như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất để làm cơ sở lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, đối với 02 hộ gia đình, cá nhân tương ứng với 02 thửa đất, cụ thể như sau:

1. Ông Lê Văn Hào, thường trú TDP An Thường, phường Đức Phổ:

+ Thửa đất số 83, tờ bản đồ dự án số 2 (bản đồ địa chính số 23).

+ Diện tích công nhận thửa đất: 507,4 m², diện tích quy hoạch: 31,3 m².

+ Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất (RSX).

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất nêu trên là đất được ông Lê Văn Hào khai hoang đất đồi núi tự sử dụng từ năm 1992 để trồng keo. Ông Hào sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp quy hoạch, đã được UBND thị xã Đức Phổ (cũ) xác nhận chủ sử dụng đất tại Công văn số 2816/UBND ngày 15/11/2022.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Trồng keo.

2. Bà Nguyễn Thị Nghĩa, thường trú TDP Hiền Văn, phường Đức Phổ:

+ Thửa đất số 324, tờ bản đồ dự án số 1 (bản đồ địa chính số 150).

+ Diện tích công nhận thửa đất: 1.599,9 m², diện tích quy hoạch: 490,8 m².

+ Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất nêu trên là đất do bà Võ Thị Hồng cải tạo sử dụng từ năm 1975, kiểm tra trên sổ mục kê lập năm 2006 đất này được chia cho bà Võ Thị Hồng quản lý, sử dụng, nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó bà Võ Thị Hồng chết để lại cho con gái là bà Nguyễn Thị Nghĩa tiếp tục sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp, không lấn chiếm, phù hợp quy hoạch. Đã được UBND thị xã Đức Phổ (cũ) xác nhận chủ sử dụng đất tại Công văn số 3175/UBND ngày 15/12/2022.

+ Hiện trạng sử dụng đất: Trồng keo.

Theo hồ sơ địa chính và kết quả hợp nguồn gốc đất, các thửa đất nêu trên đều được 02 hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không

lấn chiếm, khiếu nại; không vi phạm quy hoạch, hành lang bảo vệ công trình công cộng, không thuộc trường hợp lấn chiếm đất công hoặc sử dụng sai mục đích, việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy định tại Điều 138, Luật Đất đai năm 2024, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

UBND phường Đức Phổ có ý kiến đề Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức triển khai thực hiện. Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất CNKV Mộ Đức căn cứ nội dung xác nhận này làm cơ sở để lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, KTHĐT_{Phúc}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Ngọc Thìn