| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**PHƯỜNG ĐỨC PHỔ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1285/UBND-VP<br>V/v tham mưu giải quyết Đơn yêu cầu của công dân Nguyễn Văn Tâm | *Đức Phổ, ngày 17 tháng 7 năm 2026* |

Kính gửi: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

Ngày 13/7/2026, UBND phường Đức Phổ nhận qua Bưu điện Đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tâm *(Địa chỉ: TDP Phổ Hòa, phường Đức Phổ)*, đơn ghi ngày 02/7/2026.

Nội dung đơn: Yêu cầu bồi thường khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4, diện tích 110,5m² của ông Nguyễn Văn Tâm để mở rộng Trường Tiểu học và THCS Phổ Hòa *(Nội dung cụ thể trong đơn kèm theo)*.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh, Chủ tịch UBND phường giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường giải quyết đơn của công dân Nguyễn Văn Tâm và thông báo kết quả giải quyết cho công dân có đơn đúng quy định, đồng thời gửi kết quả giải quyết đến Văn phòng HĐND và UBND phường để theo dõi tổng hợp./.

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- CT, PCT UBND phường;
- Văn phòng: PCVP(Quý); CV(Nguyên);
- Ông Nguyễn Văn Tâm (TDP Phổ Hòa);
- Lưu: VT, VP.

**CHỦ TỊCH**

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỨC PHỔ T.QUẢNG NGÃI

**Trần Ngọc Sang**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

# ĐƠN YÊU CẦU GIẢI QUYẾT

VP. HĐND & UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ
ĐẾN Số: 123
Ngày: 13/7/26
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

**Kính gửi:** - UBND phường Đức Phổ;
- Chủ tịch UBND phường Đức Phổ.

Tôi tên: Nguyễn Văn Tâm Sinh năm: 1966

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Hiện đang ở: TDP Phổ Hoà, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nay tôi làm đơn này trình bày và yêu cầu UBND phường Đức Phổ giải quyết một việc như sau:

Gia đình chúng tôi được nhà nước cấp đất theo nghị định 64/CP, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4, diện tích 110,5 m² để sản xuất.

Nhưng hôm nay UBND phường Đức Phổ lấy thửa đất ấy của gia đình chúng tôi, giao cho trường Tiểu học & THCS Phổ Hòa mở rộng khuôn viên trường, như vậy thửa đất của gia đình tôi nằm hết trong khuôn viên trường. Thửa đất của gia đình tôi được cấp quyền sử dụng đến ngày 31/12/2069, UBND phường làm như vậy gia đình tôi lấy đất ở đâu để trồng trọt.

Nay tôi làm đơn này yêu cầu UBND phường sớm giải quyết, để tránh tình trạng gia đình tôi cản trở việc nhà trường xây dựng trên thửa đất của tôi.

Trong khi chờ đợi sự giải quyết tôi chân thành cảm ơn./.

**Ghi chú: có kèm theo Giấy chứng nhận QSD đất phôtô.*

*Phổ Hoà, Ngày 02 tháng 7 năm 2026*

**Người làm đơn**



**Nguyễn Văn Tâm**

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

UỶ BAN NHÂN DÂN
**HUYỆN ĐỨC PHỔ - TỈNH QUẢNG NGÃI**

# CHỨNG NHẬN

**I- Tên người sử dụng đất**

**Hộ ông : Nguyễn Văn Tâm**
Sinh năm 1966 , số CMND 211021413 ngày cấp01 /07/1982 nơi cấp CA Tỉnh Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Xóm 2 - Thôn An Thường - Xã Phổ Hoà - Huyện Đức Phổ

**bà Võ Thị Sa** Sinh năm 1967, số CMND 211127329 cấp ngày 17/07/1984 nơi cấp CA Tỉnh Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Xóm 2 - Thôn An Thường - Xã Phổ Hoà - Huyện Đức Phổ

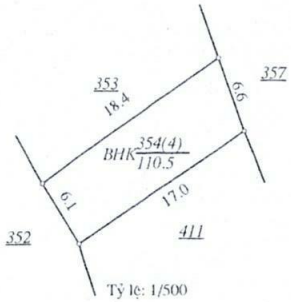
**II- Thửa đất được quyền sử dụng**

1. Thửa đất số: 354 2. Tờ bản đồ số: 4
3. Địa chỉ thửa đất: Đồng Vườn Lương, Xã Phổ Hoà, Huyện Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi
4. Diện tích: 110,5 $m^2$
   Bằng chữ: (một trăm mười phẩy năm mét vuông)
5. Hình thức sử dụng đất: + Sử dụng riêng: 110,5 $m^2$
   + Sử dụng chung: không $m^2$
6. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
7. Thời hạn sử dụng: Đến 12/2019
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

**III- Tài sản gắn liền với đất**

**IV- Ghi chú**

**V- Sơ đồ thửa đất**




Ngày 8 tháng 11 năm 2016
**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tiến Dũng

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00425

## VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| Ngày, tháng, năm | Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|---|---|---|
| 02 -10- 2023 | Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 31/12/2069 | KT. GIÁM ĐỐC<br>PHÓ GIÁM ĐỐC<br>CHI NHÁNH THỊ XÃ ĐỨC PHỔ<br>Vũ Tấn Dũng |

**NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :**

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.

3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

# GIẤY CHỨNG NHẬN
# QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

SốAI 413412

| | |
|---|---|
| UBND PHƯỜNG ĐỨC PHỔ<br>**PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**<br>Số: 418/KTHTĐT<br>V/v tham mưu trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn Tâm, địa chỉ: Tổ dân phố Phổ Hòa, phường Đức Phổ | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br><br>*Đức Phổ, ngày 28 tháng 8 năm 2026* |

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phổ;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ tại Công văn số 1285/UBND-VP ngày 17/7/2026 về việc tham mưu giải quyết nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Tâm *(kèm theo Đơn yêu cầu ngày 02/7/2026 của ông Nguyễn Văn Tâm)* có nội dung: Yêu cầu bồi thường khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4 của ông để mở rộng trường Tiểu học và THCS Phổ Hòa.

Sau khi xem xét nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Tâm, rà soát toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc xây dựng công trình trường Tiểu học và THCS Phổ Hòa *(thuộc phường Phổ Hòa cũ)* và đối chiếu quy định pháp luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường Đức Phổ trả lời cho ông Nguyễn Văn Tâm như sau:

**1.** Ngày 28/3/2013, UBND huyện Đức Phổ ban hành Thông báo số 105/TB-UBND về việc thu hồi đất để mở rộng trường Tiểu học Phổ Hòa, xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ *(nay là phường Đức Phổ)* theo tiêu chí nông thôn mới. Trong đó có thửa đất số 354, tờ bản đồ 4, phường Phổ Hòa *(cũ)* đã được UBND huyện Đức Phổ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Tâm tại GCNQSDĐ có số phát hành AI 413412, số vào sổ H.00425, cấp ngày 08/11/2006.

Ngày 26/02/2013, tại trường Tiểu học Phổ Hòa, UBND phường Phổ Hòa tổ chức làm việc với các hộ dân có đất thuộc phạm vi mở rộng trường, trong đó có ông Nguyễn Văn Tâm tham dự. Tại buổi làm việc, các hộ dân có đất bị thu hồi đất có ý kiến đề nghị đối với diện tích đất thuộc phạm vi thu hồi để mở rộng trường tiểu học Phổ Hòa: một số hộ dân thống nhất *"hiến đất"*, một số hộ dân đề nghị chuyển đổi vị trí sản xuất. Tại buổi làm việc, ông Nguyễn Văn Tâm có ý kiến ***"thống nhất hiến phần đất thu hồi"*** để xây dựng công trình.

**2.** Trên cơ sở ý kiến của các hộ dân có đất bị thu hồi, các văn bản chỉ đạo của cấp thẩm quyền, UBND phường Phổ Hòa *(cũ)* đã lập phương án hoán đổi đất đối với các hộ dân có ý kiến đề nghị chuyển đổi vị trí sản xuất. Trường hợp ông Nguyễn Văn Tâm đã thống nhất hiến đất nên không được đưa vào phương

án hoán đổi đất và cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, hiện nay việc xây dựng công trình **đã kết thúc** và đi vào hoạt động phục vụ chung cho cộng đồng, việc ông Nguyễn Văn Tâm thay đổi ý kiến và đề nghị bồi thường, hỗ trợ là không còn cơ sở để giải quyết.

**3. Kiến nghị đề xuất**

Kính đề nghị UBND phường Đức Phổ có văn bản chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát các trường hợp người dân thống nhất hiến đất, hoán đổi đất để lập các thủ tục thu hồi đất, chỉnh lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất đã thu hồi để thực hiện công trình.

Trên đây là nội dung Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường Đức Phổ trả lời đơn cho ông Nguyễn Văn Tâm./.

*(Có dự thảo Công văn trả lời của UBND phường kèm theo)*

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- VP HĐND và UBND;
- Lưu: VT, PKTHTĐT Thế.

**TRƯỞNG PHÒNG**

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P.ĐỨC PHỔ-T.QUẢNG NGÃI

**Tô Văn Lễ**

NO
DATE

Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

# BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, ngày 26 tháng 02 năm 2013 Vào lúc 8giờ, tại Trường Tiểu học Phú Thọ.

Thành phần tham dự:

1- Ông Nguyễn Văn Mậu : Phó BT. CTịch HĐND xã
2- Ông Nguyễn Văn Kim : Phó CT. UBND xã
3- Ông Trương Đình Ánh : Chủ tịch UBMTTQVN xã
4- Ông Phạm Ngọc Thạch : CC Văn phòng UBND xã
5- Ông Huỳnh Tấn Lực : CC Địa chính - Xây dựng
6- Ông Trần Văn Lực : Cán bộ Nông Lâm
7- Ông Võ Thanh : CT. Hội nông dân
8- Bà Lê Thị Hoa : CT. Hội Phụ nữ
9- Ông Trần Lân : CT. Hội Cựu giáo chức
10- Bà Đặng Thị Vy : HT. Trường Tiểu học Phú Thọ
11- Nguyễn Văn Tâm : Trưởng thôn An Thường.

Đồng tiến hành buổi làm việc với các hộ dân có đất sản xuất theo Nghị Định 64/CP phía sau trường tiểu học Phú Thọ để bàn việc thu hồi đất mở rộng diện tích theo tiêu chí xây dựng Nông thôn mới.

Tổng số hộ tham dự:

1- Nguyễn Hữu Nam (ông A) — Đội 9SX
2- Nguyễn Văn Long (Châu) — 〃
3- Nguyễn Văn Cảnh — 〃
4- Nguyễn Thế Sum — 〃
5- Nguyễn Thị Thuận — 〃
6- Lê Thị Lương (Ngô Hữu Long) — 〃
7- Nguyễn Thị Đến — 〃
8- Huỳnh Thị Tín — 〃
9- Nguyễn Văn Tâm — 〃
10- Lê Văn Dang — Đội 10SX
11- Nguyễn Hữu Ánh — 〃

HAI TIEN

DATE.....

12. Lê Văn Mai — Đại 10SX
13. Phan Văn Học — "
14. Trần Văn Lực — "
15. Tô Thanh Sơn — Đại 9SX.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.

Mở đầu buổi làm việc, ông Phan ngọc Thạch thông báo lý do tổ chức buổi làm việc.

Tiếp theo, ông Nguyễn Văn Lực thông qua danh sách các hộ có đất bị thu hồi.

Ông Nguyễn Văn Mai phát biểu một số vấn đề về việc cần thiết phải mở rộng diện tích của trường Tiểu học Phú Hoà và phương án thu hồi, chuyển đổi vị trí đất canh xuất.

Các hộ dân phát biểu ý kiến:

1. Ông Nguyễn Thế Sum: Thống nhất hiến phần đất bị thu hồi là 20,3 m².
2. Ông Nguyễn văn Tâm: Thống nhất hiến phần đất thu hồi
3. Ông Phan Văn Học: Thống nhất hiến 254,4 m².
4. Ông Nguyễn Hữu Ánh: Thống nhất hiến phần đất thu hồi.
5. Ông Trần Văn Lực: Có 112 m² đất không bị ảnh hưởng, nhưng hiến để hoán đổi cho hộ cho như cầu hoán đổi.
6. Ông Đặng Văn Hiền: Thống nhất hiến phần đất bị thu hồi.

HAI TIEN

NO
DATE

7a- Ông Lê Văn Minh : Đề nghị chuyển đổi vị trí sản xuất
7b Ông Lê Văn Đang : Thống nhất hiện phần đất bị thu hồi.
8- Ông Lê Văn Mai : Thống nhất hiện phần đất bị thu hồi.
9- Bà Huỳnh Thị Tín : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.
10- Bà Nguyễn Thị Thuận : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.
11- Nguyễn Văn Long : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.
12- Nguyễn Hữu Lang : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.
13- Tạ Thanh Sơn : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.
14- Nguyễn Thị Diên : Đề nghị Chuyển đổi vị trí SX.
15- Nguyễn Văn Canh : Đề nghị chuyển đổi vị trí SX.

Cô Đặng Thị Vy, thư trưởng trường Tiểu học Phú Thọ phát biểu một số ý kiến về vấn đề mở rộng diện tích cho trường để tạo thêm điều kiện thuận lợi trong học hành, vui chơi, sinh hoạt và cải tạo nhiệt tình của bà con thôn để buổi họp

Ông Nguyễn Văn Kiên, phát biểu ý kiến kết thúc buổi làm việc.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày. Đã thông qua và thống nhất.

Chủ trì

Người ghi biên bản

Lê

Trần Lê

Thanh phát thanh

Bến,

Tín, phan văn Học

Minh, Lang

Mai

Lâm

Lê Văn Mai

Tâm

Đặng Văn Hiền

Tâm

Đặng Thị Vi

HAI TIEN

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ ĐỨC PHỔ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 289/TB-UBND | *Đức Phổ, ngày 26 tháng 4 năm 2024* |

# THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Trần Ngọc Sang, Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp có ý kiến đối với các nội dung liên quan đến Phương án hoán đổi đất nông nghiệp và Phương án dồn điền đổi thửa ở một số xã, phường**

Ngày 23/4/2024, tại Phòng họp số 2 UBND thị xã, Phó Chủ tịch UBND thị xã Trần Ngọc Sang chủ trì cuộc họp để nghe và có ý kiến đối với các nội dung: (1) Phương án hoán đổi đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình dự án ở phường Phổ Văn và xã Phổ Thuận; (2) Việc thẩm định, phê duyệt Phương án dồn điền đổi thửa; đơn giá đo đạc, cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện dồn điền đổi thửa của các phường: Phổ Vinh, Phổ Thạnh. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các cơ quan: Phòng Kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra thị xã, Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Phòng Tài chính - Kế hoạch *(dự nội dung 2),* Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh thị xã Đức Phổ; đại diện lãnh đạo UBND các xã, phường: Phổ Thuận, Phổ Văn *(dự nội dung 1)* và Phổ Vinh, Phổ Thạnh *(dự nội dung 2).*

Sau khi nghe báo cáo của Phòng Kinh tế thị xã, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp; đồng chí Phó Chủ tịch UBND thị xã kết luận và chỉ đạo như sau:

**1. Đối với Phương án hoán đổi đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình dự án:**

(1) Thống nhất phân công Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận, thẩm định các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp do UBND các xã, phường gửi đến, trình UBND thị xã xem xét, phê duyệt đảm bảo quy định (thay cho Phòng Kinh tế theo như nội dung chỉ đạo của UBND thị xã tại Thông báo số 722/TB-UBND ngày 04/7/2023 và Thông báo số 3085/TB-UBND ngày 28/11/2022). Phòng Kinh tế có trách nhiệm tham gia ý kiến vào các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ trong quá trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định các Phương án.

(2) UBND các xã, phường có trách nhiệm xây dựng các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp đảm bảo theo chỉ đạo của UBND thị xã tại Thông báo số 722/TB-UBND ngày 04/7/2023 và Thông báo số 3085/TB-UBND ngày 28/11/2022 trước khi trình UBND thị xã xem xét, phê duyệt.

**Lưu ý:** Các thửa đất được hoán đổi cho hộ gia đình, cá nhân trong Phương án hoán đổi đất nông nghiệp phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ).

**2. Đối với kinh phí thực hiện các Phương án dồn điền đổi thửa, công tác đo đạc, cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện dồn điền đổi thửa của các xã, phường:**

Phòng Kinh tế phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ đầu tư (UBND các xã, phường) tổ chức rà soát, thẩm định, tổng hợp nhu cầu hỗ trợ kinh phí thực hiện dồn điền đổi thửa năm 2024; trên cơ sở đó tham mưu UBND thị xã có văn bản gửi Sở Tài chính đảm bảo thời gian quy định tại Công văn số 439/STC-NC ngày 01/02/2024.

**Lưu ý:** Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra khả năng đối ứng kinh phí của ngân sách thị xã; UBND các xã, phường kiểm tra khả năng đối ứng kinh phí của ngân sách cấp xã trước khi trình UBND thị xã xem xét, đăng ký nhu cầu với Sở Tài chính.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hỗ trợ, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị trong việc xác định kinh phí thực hiện đối với các nội dung về đo đạc, chỉnh lý bản đồ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay thông báo kết luận và chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thị xã, yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan khẩn trương, nghiêm túc thực hiện./.

***Nơi nhận:***
- TT Thị ủy *(báo cáo)*;
- TT HĐND thị xã *(báo cáo)*;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Các thành phần theo GM số 102/GM-UBND;
- UBND các xã, phường;
- VP HĐND và UBND: C, PC, CV;
- Lưu: VT, CV Thuận-TBKL17.

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

**Trương Ánh Dương**

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THỊ XÃ ĐỨC PHỔ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số:722 /TB-UBND | *Đức Phổ, ngày 04 tháng 7 năm 2023* |

# THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Võ Minh Vương, Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp cho ý kiến đối với các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp của các hộ dân để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn các xã, phường**

Ngày 26/6/2023, tại Phòng họp số 1 UBND thị xã Đức Phổ, đồng chí Võ Minh Vương, Phó Chủ tịch UBND thị xã chủ trì cuộc họp cho ý kiến đối với các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp của các hộ dân để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn các xã, phường. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng HĐND và UBND thị xã; tập thể lãnh đạo và chuyên viên phụ trách của Phòng Kinh tế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thị xã; đại diện lãnh đạo UBND và công chức Địa chính - Xây dựng các xã, phường: Phổ Khánh, Phổ Hòa, Phổ Văn, Phổ Thuận, Phổ Minh.

Sau khi nghe báo cáo của Phòng Kinh tế thị xã về tiến độ xây dựng, thẩm định các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp của các hộ dân để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn các xã, phường và ý kiến tham gia của đại diện các cơ quan, đơn vị, địa phương dự họp, đồng chí Phó Chủ tịch UBND thị xã kết luận như sau:

Trong thời gian vừa qua, UBND các xã, phường đã tổ chức thực hiện việc lập Phương án hoán đổi đất nông nghiệp của các hộ dân để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn, trình HĐND cùng cấp thông qua và gửi Phương án đến Phòng Kinh tế thị xã để thẩm định. Tuy nhiên, theo báo cáo của Phòng Kinh tế thị xã thì các hồ sơ Phương án hoán đổi đất được chuyển đến Phòng Kinh tế thị xã chưa đủ cơ sở pháp lý để Phòng Kinh tế thị xã thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt; quá trình thực hiện gặp một số khó khăn, vướng mắc.

Nhằm hoàn thành việc lập các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp của các hộ dân để xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn các xã, phường; trên cơ sở đó lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân hoán đổi đất; đảm bảo công bằng và quyền lợi cho các hộ dân đã hoán đổi đất để thực hiện các công trình, dự án; yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện đảm bảo các nội dung sau đây:

**1.** Tiếp tục thực hiện đảm bảo Thông báo số 3085/TB-UBND ngày 28/11/2022 của UBND thị xã Đức Phổ (Kết luận của đồng chí Võ Minh Vương, Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp cho ý kiến giải quyết các vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã thực hiện hoán đổi đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng công trình). Chủ động nghiên cứu, áp dụng linh hoạt các quy định của pháp luật về đất đai, nông nghiệp; đồng thời căn cứ tình hình thực tiễn và hồ sơ hiện có (các Biên bản họp, lấy ý kiến tham gia của cấp ủy,

chính quyền, các tổ chức chính trị - xã hội và Nhân dân) làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, trình phê duyệt các Phương án hoán đổi đất cũng như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân; đảm bảo nguyên tắc công bằng giữa các trường hợp và không làm thất thoát tài sản Nhà nước.

Các địa phương đã trình Phương án hoán đổi đất đến Phòng Kinh tế thị xã nhưng chưa đảm bảo thì tiếp thu ý kiến của các phòng, ban để hoàn chỉnh phương án và các hồ sơ liên quan; các địa phương chưa trình Phương án thì khẩn trương hoàn thiện, trình Phương án; trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc thì chủ động tham vấn ý kiến của các phòng, ban liên quan. Hạn cuối trình Phương án hoán đổi đất cho UBND thị xã xem xét, phê duyệt là **trước ngày 30/7/2023**; sau thời gian này, UBND thị xã không xem xét, giải quyết nội dung này. Trường hợp để xảy ra các phản ánh, kiến nghị của người dân liên quan đến nội dung này thì Chủ tịch UBND các xã, phường chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ tịch UBND thị xã.

Giao Phòng Kinh tế thị xã theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nội dung này; kịp thời tham mưu UBND thị xã có ý kiến chỉ đạo đối với các vấn đề phát sinh.

**2.** Về xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đã hoán đổi: Căn cứ trên Phương án hoán đổi đất đã được phê duyệt, các cơ quan, đơn vị lập thủ tục trình UBND thị xã xem xét, quyết định thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hoán đổi. Đồng thời, lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất được hoán đổi (đang sử dụng) đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nội dung này; kịp thời tham mưu UBND thị xã có ý kiến chỉ đạo đối với các vấn đề liên quan.

**3.** Yêu cầu các cơ quan, đơn vị tích cực có ý kiến tham gia, hướng dẫn cho các địa phương (khi có đề nghị của địa phương) liên quan đến việc lập Phương án hoán đổi đất và việc lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất được hoán đổi; theo chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị, chủ động phối hợp để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Nay thông báo kết luận và chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thị xã, đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan khẩn trương triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***
- TT Thị ủy *(báo cáo)*;
- TT HĐND thị xã *(báo cáo)*;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Thành phần tham dự;
- UBND các xã, phường;
- VP HĐND&UBND: C, PC, CV Thuận, Quỳnh;
- Lưu: VT, CV ThuậnTB28.

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

**Trương Ánh Dương**

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ ĐỨC PHỔ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:3085 /TB-UBND | *Đức Phổ, ngày 28 tháng 11 năm 2022* |

# THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Võ Minh Vương, Phó Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp cho ý kiến giải quyết các vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã thực hiện hoán đổi đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng công trình**

Ngày 24/11/2022, tại Phòng họp số 1 UBND thị xã, đồng chí Võ Minh Vương, Phó Chủ tịch UBND thị xã chủ trì cuộc họp cho ý kiến giải quyết các vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã thực hiện hoán đổi đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng công trình. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo: Phòng Kinh tế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh thị xã Đức Phổ; đại diện lãnh đạo UBND các xã, phường: Phổ Văn, Phổ Nhơn, Phổ Hòa, Phổ Khánh; công chức địa chính các xã, phường: Phổ Hòa, Phổ Khánh.

Sau khi nghe các thành phần dự họp báo cáo, đề xuất các nội dung liên quan tại cuộc họp, đồng chí Phó Chủ tịch UBND thị xã kết luận:

Theo quan điểm của UBND thị xã, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp hộ gia đình, cá nhân thực hiện hoán đổi đất sản xuất nông nghiệp để xây dựng công trình vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội và vì lợi ích công cộng từ trước đến nay là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn, nhằm kịp thời khắc phục những hạn chế, thiếu sót trong công tác quản lý đất đai của chính quyền địa phương trong giai đoạn trước đây, không để xảy ra bức xúc trong Nhân dân (trước đây khi thực hiện các dự án, địa phương, các chủ đầu tư không thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật). Để thực hiện đảm bảo nội dung này, yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương:

**1.** UBND các xã, phường (có các trường hợp vướng mắc nêu trên) tiếp tục thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã về việc xây dựng các Phương án hoán đổi đất nông nghiệp để xây dựng các công trình. Việc xây dựng Phương án cần chú ý thực hiện chặt chẽ, chính xác, đảm bảo cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân sau khi được phê duyệt *(cần kiểm tra, rà soát chính xác các thửa đất, vị trí cấp đổi (chi tiết số thửa, tờ bản đồ, diện tích, mục đích sử dụng đất của các hộ dân trước khi hoán đổi đất và sau khi hoán đổi đất); đảm bảo đầy đủ các giấy tờ, biên bản thỏa thuận trước đây giữa chính quyền địa phương với các hộ dân (trường hợp bị thất lạc thì cần xác minh, xác lập các hồ sơ để đưa vào Phương án); kiểm tra thửa đất hoán đổi có được Nhà nước thu hồi một phần diện tích để*

*thực hiện các dự án, công trình khác; xác minh rõ các trường hợp mua bán đất bằng giấy viết tay; xác nhận đất không có tranh chấp,...)*

Sau khi hoàn thành việc xây dựng Phương án, UBND các xã, phường trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình UBND thị xã (qua Phòng Kinh tế thị xã) xem xét, phê duyệt.

**2.** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ, Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ trên Phương án được phê duyệt để lập hồ sơ, thủ tục trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo quy định.

Trong quá trình kiểm tra thực tế *(làm cơ sở để xây dựng các Phương án, đồng thời là cơ sở để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này)*, cần đối chiếu bản đồ thửa đất thực hiện hoán đổi, trường hợp các diện tích tăng thêm thì cần xác định rõ lý do có sự chênh lệch *(do sai lệch trong công tác đo đạc, do biến động trong quá trình canh tác hay do lấn chiếm)* để đề nghị UBND xã, phường hoàn chỉnh Phương án; lưu ý: không công nhận đối với phần diện tích tăng thêm do các hộ dân tự ý lấn chiếm đất công.

**3.** Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Chủ tịch UBND thị xã ban hành văn bản chỉ đạo thực hiện nội dung này trên địa bàn thị xã.

Nay thông báo kết luận và chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thị xã, yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan nghiêm túc thực hiện./.

***Nơi nhận:***
- Thường trực Thị ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND thị xã (báo cáo);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Các Phòng: Kinh tế, TN và MT;
- VPĐKĐĐ tỉnh, chi nhánh thị xã Đức Phổ;
- UBND các xã, phường;
- VPTX: C, PC, $CV_{lvthuan}$;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH**
**CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Nguyễn Viết Thanh**

| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN ĐỨC PHỔ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 105 /TB-UBND | *Đức Phổ, ngày 28 tháng 3 năm 2013* |

# THÔNG BÁO
## Về việc thu hồi đất để mở rộng trường tiểu học Phổ Hòa, xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/06/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 29/2013/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 27/01/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Đề án số 01/ĐA-THPH ngày 17/9/2013 của Trường tiểu học Phổ Hòa về việc mở rộng diện tích trường;

Theo đề nghị của UBND xã Phổ Hòa tại Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 27/9/2013 về việc đề nghị thông báo thu hồi đất để mở rộng trường tiểu học xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1258 /TTr-TNMT ngày 25 tháng 10 năm 2013 về việc đề nghị thông báo thu hồi đất để mở rộng trường tiểu học Phổ Hòa, xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ;

Sau khi xem xét, UBND huyện Đức Phổ thông báo thu hồi đất để mở rộng trường tiểu học Phổ Hòa, xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ với các nội dung sau:

1. Diện tích và địa điểm khu đất đề nghị thu hồi:

* Tổng diện tích đề nghị thu hồi: 2.919,4 m2

Thuộc các thửa đất số 375, 347, 342, 325, 357, 386, 385, 387, 388, 390, 389, 374, 351, 350, 349, 348, 346, 376, 377, 341, 340, 324, 301, 339, 338, 352, 392, 353, 354, 411, 355, 356, 373, 372, 378 tờ bản đồ số 04; các thửa đất số 8, 7 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính xã Phổ Hòa.

Số liệu trên sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập hồ sơ thu hồi đất và kiểm kê lập phương án áp giá bồi thường (nếu có).

(Có trích lục bản đồ địa chính khu đất kèm theo)

* Địa điểm: Xã Phổ Hòa, huyện Đức Phổ.

2. Nhóm đất, vị trí và nguồn gốc sử dụng đất:

* Nhóm đất: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất bằng chưa sử dụng.

* Vị trí khu đất: Được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng ĐKQSDĐ tỉnh lập ngày 09/10/2013.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do UBND xã Phổ Hòa quản lý.

3. Tổ chức thực hiện:

- Giao UBND xã Phổ Hòa công khai thông báo này trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư có đất thu hồi, lập thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất và giao đất. Phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho dự án (nếu có).

- Giao Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với UBND xã Phổ Hòa tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ thu hồi và giao đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Yêu cầu Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, UBND xã Phổ Hòa và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***
- TT Huyện ủy, HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, PCT (NN-TN) UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Phòng GD&ĐT huyện;
- UBND xã Phổ Hòa;
- Trường tiểu học Phổ Hòa;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Em**