

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỄN NGHIÊM**

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

Số: /UBND-KT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày tháng 6 năm 2026

V/v xin được hướng dẫn đổi
với hồ sơ chuyển mục đích sử
dụng đất của ông Đoàn Duy
Thanh thôn Hiệp An, Xã
Nguyễn Nghiêm

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ngày 07/5/2026, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận hồ sơ của ông Đoàn Duy Thanh, mã số hồ sơ H48.208-260507-0007, đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở đối với diện tích 58,1m² thuộc thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 82, thôn Hiệp An, Xã Nguyễn Nghiêm.

Qua kiểm tra thực địa, rà soát hồ sơ địa chính, hồ sơ quy hoạch và đối chiếu với quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024, căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Qua rà soát hồ sơ quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Ngãi các Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021, số 1206/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 và số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 thì vị trí thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 82 phù hợp với quy hoạch đất ở.

Tuy nhiên, theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ đến năm 2045 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và hồ sơ cắm mốc ngoài thực địa đã được cơ quan có thẩm quyền bàn giao cho địa phương quản lý, vị trí thửa đất nêu trên nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ cao tốc. Hiện nay, phần diện tích đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án; người sử dụng đất vẫn đang quản lý, sử dụng đất ổn định theo quy định của pháp luật. Vì vậy, địa phương chưa có cơ sở xác định việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp này có được thực hiện hay không; đồng thời chưa có cơ sở xác định các quyền, nghĩa vụ và các hạn chế trong việc quản lý, sử dụng đất, xây dựng công trình đối với phần diện tích đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ cao tốc.

Để bảo đảm việc giải quyết hồ sơ đúng quy định của pháp luật, thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch xây dựng và giao thông đường bộ, UBND Xã Nguyễn Nghiêm kính đề nghị **Sở Nông nghiệp và Môi trường** quan tâm cho ý kiến đối với các nội dung sau:

Đề nghị xem xét, hướng dẫn và cho ý kiến về việc thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 82, thôn Hiệp An, xã Nguyễn Nghiêm, phù hợp quy hoạch đất ở đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ cao tốc và chưa thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, có đủ điều kiện để xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 hay không? Trường hợp được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đề nghị hướng dẫn việc ghi nhận các hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính theo quy định.

Ý kiến quý cơ quan xin gửi về UBND Xã Nguyễn Nghiêm (*qua Phòng Kinh tế*) **trước ngày 30/6/2026**.

UBND Xã Nguyễn Nghiêm kính đề nghị **Sở Nông nghiệp và Môi trường** quan tâm, sớm có ý kiến hướng dẫn để địa phương có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT (KT) UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- VP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, CV_{Một}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thanh Thao