ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐỨC THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3494 /UBND - VP V/v trả lời đơn kiến nghị công dân Trần Mạnh Công	*Đức Thọ, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Ông Trần Mạnh Công - Thôn Đức Lập, xã Đức Thọ.

Thực hiện Văn bản số 126/BTCD-TCD5 ngày 15/10/2026 của Ban Tiếp công dân tỉnh Hà Tĩnh về chuyển đơn phản ánh, kiến nghị công dân Trần Mạnh Công (địa chỉ: Thôn Đức Lập, xã Đức Thọ), đơn có nội dung phản ánh, kiến nghị liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45 tại thôn Đức Lập, xã Đức Thọ. Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính, nguồn gốc thửa đất và quy hoạch sử dụng đất đối với trường hợp nêu trên. UBND xã Đức Thọ trả lời như sau:

1. Về thông tin thửa đất và nội dung kiến nghị của công dân:

Thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, diện tích 500,0 m2, mục đích sử dụng hiện tại trên giấy chứng nhận là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại Thôn Tân Xuyên, xã Tân Dân (nay là thôn Đức Lập, xã Đức Thọ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 934499 do UBND huyện Đức Thọ cấp ngày 30/01/2024 (số vào sổ cấp GCN: CH 00256).

Nội dung kiến nghị của công dân: Không đồng ý với Văn bản số 674/KT ngày 09/09/2026 của Phòng Kinh tế xã Đức Thọ về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết. Trong nội dung đơn, ông Trần Mạnh Công đề nghị được phép chuyển mục đích sử dụng 300 m2 sang đất ở lâu dài với lý do thửa đất này có nguồn gốc là đất giao đền bù giải phóng mặt bằng từ năm 2005 (đền bù cho thửa đất số 329, tờ bản đồ số 4 của ông Trần Ngụ bị thu hồi để xây dựng đập Ao Sen). Công dân cho rằng đất đền bù giải phóng mặt bằng phục vụ công trình chuyên dùng thì bản chất đất được giao lại phải xứng đáng và phải nằm trong vùng quy hoạch đất ở dân cư để gia đình tái thiết cuộc sống. Ông Công cũng kiến nghị nếu hiện tại đất chưa được quy hoạch đất ở thì đề nghị các cơ quan chức năng xem xét đưa thửa đất này vào quy hoạch đất ở dân cư.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất và đối chiếu quy hoạch

a) Về nguồn gốc và mục đích sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định số 164 QĐ/UB-ĐC ngày 22/07/2003 của UBND huyện Đức Thọ, nhà nước đã thu hồi 1.500 m2 đất vườn của hộ ông Trần Ngụ tại xóm 3 xã Đức Lập để xây dựng đập Ao Sen. Đến ngày 18/10/2005, UBND huyện Đức Thọ ban hành Quyết định số 256 QĐ/UB-TN&MT về việc thu hồi

đất để giao đất theo hình thức đền bù về đất tại xã Đức Lập cho hộ ông Trần Ngụ.

Tại Điều I của Quyết định số 256 QĐ/UB-TN&MT nêu trên, UBND huyện Đức Thọ giao cho hộ ông Trần Ngụ 2 vùng đất với tổng diện tích 1.500 m2 (gồm 500 m2 tại vùng Đồng Cúm, thửa số 1631, 1633 thuộc tờ bản đồ số 2; và 1.000 m2 tại vùng Thôn 3, thửa số 692B thuộc tờ bản đồ số 4). Tại Điều II của Quyết định quy định rõ: "Giao toàn bộ diện tích nói trên cho hộ gia đình ông Trần Ngụ sử dụng lâu dài làm đất Vườn, yêu cầu hộ sử dụng đúng mục đích, diện tích, ranh giới".

Như vậy, theo quyết định giao đất đền bù gốc năm 2005 của cơ quan có thẩm quyền, thửa đất này được giao hoàn toàn với mục đích làm đất vườn (đất nông nghiệp trồng cây lâu năm), không phải là đất ở dân cư như công dân nêu trong đơn.

b) Về việc đối chiếu quy hoạch sử dụng đất hiện hành:

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Đức Thọ đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 18/10/2022; đồng thời đối chiếu với Quy hoạch xây dựng nông thôn mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì vị trí thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45 hoàn toàn không nằm trong vùng quy hoạch đất ở dân cư, mà vị trí này hiện trang đang quy hoạch đất lúa (LUC).

c) Về việc giải quyết hồ sơ của Phòng Kinh tế xã Đức Thọ:

Theo quy định tại Khoản 5, Điều 116, Luật Đất đai 2024, việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân bắt buộc phải căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt. Do thửa đất số 66 nêu trên không thuộc vùng quy hoạch đất ở, vì vậy hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Mạnh Công hoàn toàn không đủ điều kiện giải quyết.

Do đó, việc Phòng Kinh tế xã Đức Thọ ban hành Văn bản số 674/KT ngày 09/09/2026 thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết cho công dân là đúng thẩm quyền và tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai 2024 cũng như điểm 3, Khoản 7, Điều 12, Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

3. Hướng xử lý và giải quyết tiếp theo của UBND xã

Đối với kiến nghị của công dân về việc đề nghị đưa thửa đất vào vùng quy hoạch đất ở để phục vụ nhu cầu đời sống sau đền bù: UBND xã Đức Thọ tiếp thu ý kiến của công dân, đồng thời trong các kỳ rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất định kỳ của xã Đức Thọ hoặc khi lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, UBND xã sẽ phối hợp rà soát, đánh giá toàn diện về hạ tầng, mật độ dân cư và điều kiện thực tế để tham mưu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh quy hoạch vùng đất này nếu đảm bảo các tiêu chí theo quy định.

Trên đây là trả lời kiến nghị công dân Trần Mạnh Công của Ủy ban nhân dân xã Đức Thọ./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (B/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (B/c);
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Văn phòng HĐND - UBND xã;
- Lưu: VT, VP.

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

Lê Trung Dũng