

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN HẠ**

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

Số: /UBND-KT

Sơn Hạ, ngày tháng 10 năm 2025

V/v xác nhận hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất có thay đổi diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thẩm định bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Hạ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 416/TB-UBND, 417/TB-UBND, 417/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Sơn Hà;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 2090/UBND ngày 18/9/2025 về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất có biến động diện tích so với GCNQSD đất để thẩm định bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2.

Trên cơ sở đề nghị của Phòng Kinh tế tại Công văn số 121/KT ngày 24/10/2025 và kết quả kiểm tra hồ sơ, bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án, UBND xã Sơn Hạ xác nhận hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất có biến động so với GCNQSD đất đã cấp cụ thể như sau:

- Diện tích các thửa đất số 27, 33, 37; Tờ bản đồ địa chính khu đất số 01 của hộ ông Đinh Đế do Công ty TNHH cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo đạc, chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng có sự biến động tăng so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên nhân: Trong quá trình sử dụng từ khi cấp GCNQSD đất đến năm 2001 hộ ông Đinh Đế có cải tạo thêm phần diện tích đất sinh lầy bỏ hoang giáp các thửa đất đã được cấp GCNQSD đất, không có mua bán, chuyển nhượng thêm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào, phần diện tích đất tăng thêm không thuộc quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã Sơn Hạ quản lý, đất sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp;

- Diện tích thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01 của bà Đinh Thị Bên và thửa đất số 87, tờ bản đồ địa chính khu đất số 01 của bà Đinh Thị Sim do Công ty TNHH cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo đạc, chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng có sự biến động giảm so với diện tích trong GCNQSD đất đã cấp, nguyên nhân: Do có sai sót trong quá trình xác định ranh giới khi đo đạc cấp GCNQSD đất trước đây, đất sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

UBND xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất có thay đổi diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở thẩm định bản đồ địa chính khu đất thực hiện công trình: Thủy điện Trà Khúc 2, địa điểm xây dựng: xã Sơn Hạ, tỉnh Quảng Ngãi.

(có Phụ lục các thửa đất xác định theo hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Kính đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Công ty CP Thủy điện Trà Khúc 2;
- Lưu VT, TH_{SonTD}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tùng Sơn

**DANH SÁCH CHI TIẾT, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC THỬA ĐẤT CÓ BIẾN ĐỘNG SO
VỚI GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT ĐÃ CẤP; DỰ ÁN: THỦY ĐIỆN TRÀ KHÚC 2;
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ SƠN HẠ, TỈNH QUẢNG NGÃI**
(Kèm theo Công văn số /UBND-KT ngày /10/2024 của UBND xã Sơn Hạ)

STT	Theo Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 do vẽ năm 2024						Theo BDDC đất LUA do đặc theo Nghị định 64/NĐ-CP năm 1998					Công nhận diện tích tăng (+), giảm (-) theo hiện trạng sử dụng đất (m ²)	Nguyên nhân tăng, giảm	Ghi chú
	Chủ quản lý, sử dụng	Tờ BDDC khu đất dự án	Số thửa	Diện tích đo vẽ (m2)	Diện tích quy hoạch (m2)	Loại đất	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích thửa (m2)	Loại đất	GCN QSDĐ			
1	Hộ ông Đinh Đế	1	27	188	143,2	LUC	15	127	176	LUC	Q 374958	+12,0	Hộ ông Đinh Đế có cải tạo thêm phần diện tích đất sinh lầy bỏ hoang giáp các thửa đất đã cấp GCN, phần diện tích đất tăng thêm không thuộc quỹ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã Sơn Hạ quản lý	
		1	33	222,9	11,0	LUC	15	128	156	LUC		+66,9		
		1	37	104,9	0,4	LUC	15	129	76	LUC		+28,9		
2	Hộ bà Đinh Thị Bên	1	53	517,3	517,3	LUC	15	99	544	LUC	Q 374947	-26,7	Do có sai sót trong quá trình xác định ranh giới khi đo đạc cấp GCNQSD đất trước đây	
3	Hộ bà Đinh Thị Sim	1	87	48,2	48,2	LUC	15	124	56	LUC	Q 374937	-7,8	Do có sai sót trong quá trình xác định ranh giới khi đo đạc cấp GCNQSD đất trước đây	
	Tổng			1.081,3	720,1				1.008					

