UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8752 /SXD-QLN V/v hướng dẫn xử lý đối với diện tích đất có nhà ở với nguồn gốc cá nhân nhận thanh lý, hóa giá nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi	*Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: UBND xã Nguyễn Nghiêm.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2155/UBND-KT ngày 19/10/2026 của UBND xã Nguyễn Nghiêm về việc xin ý kiến hướng dẫn xử lý đối với diện tích đất có nhà ở có nguồn gốc cá nhân nhận thanh lý, hóa giá nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi *(có hồ sơ kèm theo)*. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 13/11/2015 để thực hiện Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi một phần diện tích đất của Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi tự nguyện trả lại đất, giao cho UBND các xã: Phổ Nhơn, Phổ Phong, huyện Đức Phổ để quản lý và lập phương án đưa vào sử dụng, Sở Xây dựng nhận thấy tại thời điểm bàn giao các bên đã xác nhận hiện trạng các thửa đất bàn giao ***(trong đó có thửa đất số 137, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.575m², loại đất DSN)*** do một số hộ dân địa phương và công nhân Công ty đang canh tác và có cây trồng trên đất ***(không ghi nhận hiện trạng có nhà trên đất tại thời điểm bàn giao)***.

Do đó, đối với nội dung UBND xã Nguyễn Nghiêm đề nghị hướng dẫn xử lý đối với các hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của một số hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn có liên quan đến thửa đất số 137, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.575 m², thuộc xã Phổ Nhơn *(trước đây thuộc diện tích đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi tự nguyện trả lại đất, giao cho UBND các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong)* – hiện có nhà trên đất *(theo bản tự khai)*, Sở Xây dựng đề nghị UBND xã Nguyễn Nghiêm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, rà soát hồ sơ làm rõ đối với các nội dung liên quan đến việc đầu tư xây dựng trên đất *(nếu có)*, trên cơ sở đó để tham mưu, đề xuất phương án xử lý cụ thể đối với từng trường hợp theo quy định của pháp luật.

2. Đối với các quy định về quản lý, sử dụng, mua nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sàn công, Sở Xây dựng đề nghị UBND xã Nguyễn Nghiêm rà soát hồ sơ của các cá nhân có liên quan, đối chiếu với các quy định để tham mưu xử lý, cụ thể:

- Đối tượng, điều kiện thuê, thuê mua, mua nhà ở thuộc tài sản công được quy định tại Điều 126 Luật Nhà ở 2023;

- Xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công được quy định tại Điều 66 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Bán nhà ở cũ thuộc tài sản công được quy định từ Điều 68 đến Điều 77 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

3. Đối với các nội dung khác có liên quan, đề nghị UBND xã Nguyễn Nghiêm nghiên cứu ý kiến, hướng dẫn của các Sở ngành có liên quan để triển khai thực hiện theo quy định.

Sở Xây dựng xin phúc đáp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ, PGĐ Sở (N.H.Hồng);
- Lưu: VT, QLN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Hữu Hồng