

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA**

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

Số: 1647/UBND-QLĐT
Về việc trả lời đơn khiếu nại của
ông Bùi Xuân Hải

Gia Nghĩa, ngày 14 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: Ông Bùi Xuân Hải.

Địa chỉ: 12 Lê Lai, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn khiếu nại của hộ gia đình ông Bùi Xuân Hải. Theo như nội dung đơn và hồ sơ ông Bùi Xuân Hải cung cấp thì hộ ông có sở hữu thửa đất số: 479, tờ bản đồ số: 05; địa chỉ tại: số 169 đường Tổng Duy Tân, Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nay, ông đề nghị Cơ quan chức năng xem xét lại công tác quy hoạch, tuân thủ nghiêm túc theo đúng Luật Đất đai 2013 quy định, tránh tình trạng quy hoạch treo khó khăn cho cuộc sống người dân. Đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, đề nghị cho hộ ông Bùi Xuân Hải được chuyển đổi 100m² (đất từ vườn tạp sang đất thổ cư) với mục đích xây dựng nhà ở.

Sau khi kiểm tra hồ sơ liên quan, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất:

- Căn cứ Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của UBND nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2025; Quyết định số 1292/QĐ-UBND, ngày 14/08/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, thì vị trí thửa đất của ông Bùi Xuân Hải thuộc quy hoạch đường.

- Theo đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 7, 8, 9 phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, đã được UBND thành phố (trước đây là UBND thị xã) phê duyệt tại Quyết định số 748/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 vị trí thửa đất của ông Bùi Xuân Hải thuộc quy hoạch đường, đất ở nhà liền kề (28m²); phần diện tích 28m² này đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở nhưng không đủ điều kiện để cấp phép xây dựng nhà ở. Việc phê duyệt quy hoạch chi tiết nêu trên đã tuân thủ đúng định hướng quy hoạch chung đô thị, theo Luật quy hoạch đô thị và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, quy chuẩn quy hoạch và các văn bản hướng dẫn có liên quan; phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị. Do đó, phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 51/CV-QLĐT ngày 09/4/2013 và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 220/TNMT ngày 08/5/2020 là đúng theo quy định của pháp luật.

- Qua đối chiếu với quy định của pháp luật, trường hợp của ông không đủ điều kiện để chuyển đổi thêm 100m² như ông kiến nghị.

2. Việc xây dựng nhà tại thửa đất thửa đất số: 479, tờ bản đồ số: 05 của ông Bùi Xuân Hải.

Theo quy định tại khoản 1,2, Điều 61, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 quy định: Nguyên tắc quản lý và sử dụng đất đô thị: “1. Các loại đất trong đô thị phải được sử dụng đúng mục đích, chức năng được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; 2. Việc quản lý đất đô thị phải tuân thủ các quy định của Luật này, pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan”. Do đó, trường hợp xây dựng trong khu vực đồ án chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 7, 8, 9, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa phải đúng với mục đích, chức năng được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và các quy định liên quan về đất đai.

Trường hợp của ông Bùi Xuân Hải trên thửa đất đã có 100m² đất ở đô thị nhưng không phù hợp với quy hoạch được duyệt (là quy hoạch đường), theo quy định ông đủ điều kiện để xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. Nếu ông có nhu cầu về nhà ở thì đề nghị ông liên hệ với bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố để được hướng dẫn thủ tục cấp phép xây dựng có thời hạn theo quy định.

Trên đây là ý kiến trả lời đơn khiếu nại của UBND thành phố Gia Nghĩa đề ông Bùi Xuân Hải được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Ban tiếp công dân TP (đ/b);
- P. TN & MT thành phố (đ/b);
- P. QLĐT thành phố (đ/b);
- UBND phường Nghĩa Thành;
- Lưu: VT, QLĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thạch Cảnh Tịnh