

**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

dân cư tổ dân phố 7,8,9 phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa thì vị trí xin chuyển đổi mục đích thuộc **quy hoạch đất đường**, đất ở nhà liền kề (28 m²). Phần quy hoạch đất ở mật độ nhà liền kề (28 m²) không đủ điều kiện cấp phép xây dựng vì vậy không đủ điều kiện để chuyển sang đất ở tại đô thị với diện tích 100 m²”.

3/. Theo nội dung các văn bản trả lời của Cơ quan chức năng tỉnh Đắk Nông. Thừa đất hiện tại tôi đang sở hữu, nằm trong diện quy hoạch mở đường ngang liên thông giữa đường Tôn Đức Thắng và đường Tống Duy Tân. **Sau hơn 12 năm quy hoạch, đường vẫn không được mở - các Cơ quan chức năng không điều chỉnh quy hoạch mà vẫn tiếp tục quy hoạch treo là sai quy định tại “Điều 49”; “Luật Đất đai 2013”** gây khó khăn cho cuộc sống của người dân mà trực tiếp là gia đình tôi. Tiền thuế đất tôi vẫn đóng đều hàng năm, nhưng đất không cho phép xây dựng nhà ở, bỏ hoang hết năm này qua năm khác.

Kính đề nghị các Cơ quan ban ngành tỉnh Đắk Nông xem xét lại công tác quy hoạch, tuân thủ nghiêm túc theo đúng Luật đất đai quy định, tránh tình trạng quy hoạch treo gây khó khăn cho cuộc sống của người dân. Đảm bảo quyền của người sử dụng đất, đề nghị cho tôi được chuyển đổi bổ sung 100 m² (đất từ vườn tạp sang đất thổ cư) với mục đích xây dựng nhà ở, để cho cha mẹ tôi có được nơi ổn định an dưỡng tuổi già.

Kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông xem xét, **tháo gỡ quy hoạch treo đã hơn 12 năm cho thửa đất đứng tên tôi là: Bùi Xuân Hải** theo Quyền sử dụng đất số AA023429 (thửa đất số 479, tờ bản đồ số 5).

Kính mong được sự lưu tâm giúp đỡ của Quý Chủ Tịch !.

Tôi xin Trân trọng cảm ơn !

Gia Nghĩa, Ngày .08..tháng .8..năm 2020.

Kính đơn



Bùi Xuân Hải

Tài liệu kèm theo:

- 1). Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA023429 (bản photo).
- 2). Văn bản số: 51/CV-QLĐT ngày 09/04/2013 “V/v: Trả hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của hộ Bùi Xuân Hải”.
- 2). Văn bản số: 220/TNMT ngày 08/05/2020 “V/v: Xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Bùi Xuân Hải”.

Số: 51 /CV-QLĐT

V/v trả hồ sơ xin cấp giấy phép
xây dựng của hộ Bùi Xuân Hải

Gia Nghĩa, ngày 09 tháng 4 năm 2013

Kính gửi: Ông Bùi Xuân Hải

Phòng Quản lý đô thị thị xã Gia Nghĩa nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của Ông: Bùi Xuân Hải, địa chỉ liên hệ: Tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Nội dung xin phép: Xây dựng nhà ở mới.

Diện tích xây dựng: 50 m²; Cấp công trình: Cấp IV

Địa điểm xây dựng: Tại thửa đất số 479, tờ bản đồ số 5; Địa chỉ: Phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Hồ sơ gồm: 02 giấy chứng nhận QSDĐ photô chứng thực, 02 bộ hồ sơ thiết kế, 02 đơn xin cấp giấy phép xây dựng.

Sau khi xem xét kiểm tra hồ sơ thiết kế, xác minh vị trí và định vị mặt bằng, phòng Quản lý đô thị có ý kiến như sau:

Căn cứ Quyết định số: 184/QĐ-UBND ngày 30/01/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông, v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2025; Vị trí thửa đất xin cấp phép xây dựng của Ông nằm trong quy hoạch đường, do đó trường hợp của Ông không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng ổn định.

Phòng Quản lý đô thị có ý kiến như trên để hộ Ông Bùi Xuân Hải được rõ đồng thời gửi trả lại hồ sơ trên theo quy định.

Nơi Nhận:

- Như trên;
- Tổ Một cửa UBND TX;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Quang Sơn

UBND THÀNH PHỐ GIA NGHĨA
PHÒNG TN&MT

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

Số: 220/TNMT

V/v xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích
của ông Bùi Xuân Hải.

Gia Nghĩa, ngày 8 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Gia Nghĩa.

Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Bùi Xuân Hải, địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị với diện tích 100 m² tại thửa đất số 479, tờ bản đồ số 5, diện tích 722 m² thuộc tổ dân phố 5, phường Nghĩa Thành, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Căn-cứ Quyết định số 748/QĐ-UBND, ngày 23/8/2018, về việc phê duyệt 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 thì vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất đường, đất ở nhà liền kề (28 m²). Phần quy hoạch đất ở mật độ nhà liền kề 28 m² không đủ điều kiện cấp phép xây dựng vì vậy không đủ điều kiện để chuyển sang đất ở tại đô thị với diện tích 100 m². (có sơ đồ kèm theo)

Vậy, phòng Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ của ông Bùi Xuân Hải cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Gia Nghĩa để trả lại hồ sơ và thông báo cho hộ gia đình biết./.

Nơi nhận:

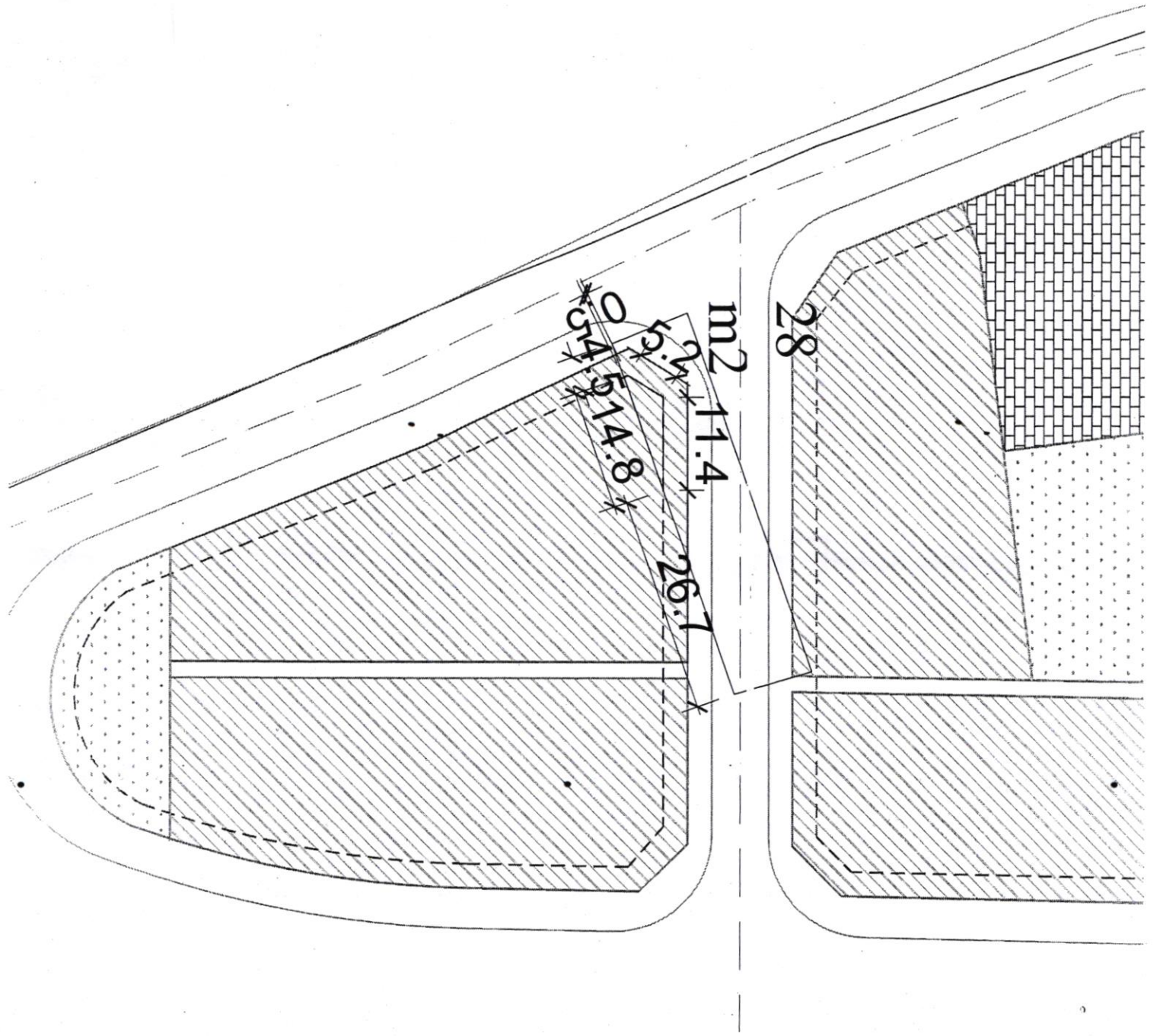
- Như trên;
- UBND thành phố (b/c);
- Ông Bùi Xuân Hải (biết);
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Tiến Quân

Nguyễn Tiến Quân





**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

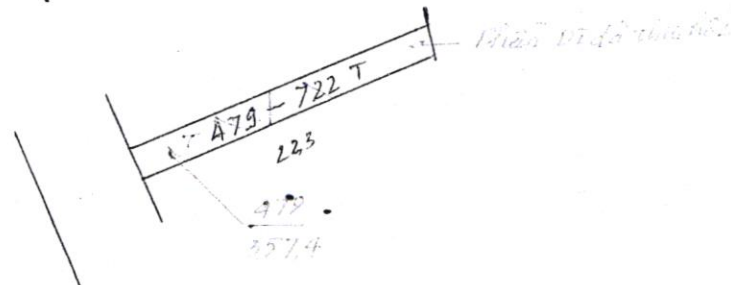
TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ

(ĐÍNH KÈM THEO GIẤY CHỨNG NHẬN SỐ AA.023429.....)

THỪA ĐẤT SỐ : 479.....

TỜ BẢN ĐỒ SỐ : 05.....

TỶ LỆ 1/1 2.000 ĐO NĂM 1995.



Gia Nghĩa, ngày 26 tháng 8 năm 2014
PHÒNG N. NGHIỆP - Đ. CHÍNH HUYỆN ĐẮK NÔNG

Trưởng phòng



Loa Văn Khương

