

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

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

Số: **1955**/UBND-TNMT

Gia Nghĩa, ngày **14** tháng **9** năm 2020

V/v trả lời đơn kiến nghị
của bà Mã Thị Tâm

Kính gửi: Hộ gia đình bà Mã Thị Tâm.

Địa chỉ: TDP 5, phường Nghĩa Phú, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm (*là người được ủy quyền từ ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến*), địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, cho phép ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m².

Liên quan đến nội dung kiến nghị của bà Mã Thị Tâm, ngày 31/7/2020 UBND thành phố đã ban hành Công văn số 1525/UBND-TNMT trả lời cho bà Mã Thị Tâm được biết (*có văn bản kèm theo*).

Sau khi xem xét nội dung đơn, Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa có ý kiến thêm một số nội dung như sau:

Đối chiếu kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thị xã (*nay là thành phố*) Gia Nghĩa đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 239/QĐ-UBND, ngày 25/02/2019 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m² của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến nằm trong kế hoạch sử dụng đất (*mục đích sử dụng đất là đất ở và đất trồng cây lâu năm*). Tuy nhiên, theo quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m² nêu trên toàn bộ thuộc quy hoạch sử dụng đất du lịch và đất cây xanh. Do kế hoạch sử dụng đất chưa đồng nhất về mục đích sử dụng so với quy hoạch, vì vậy thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m² của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với vị trí thuộc kế hoạch sử dụng đất ở năm 2019 (*quy hoạch sử dụng đất không phải đất ở thì không cấp được Giấy phép xây dựng*).

Đối chiếu kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 646/QĐ-UBND, ngày 11/5/2020 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m² của ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến không nằm trong kế hoạch sử dụng đất. Do đó, chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm để các đơn vị liên quan và hộ gia đình được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BTCD tỉnh;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- BTCD thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

CHỦ TỊCH
KT / CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Lưu

Số: 1525/UBND-TNMT

Gia Nghĩa, ngày 31 tháng 7 năm 2020

V/v giải quyết đơn kiến
nghị của bà Mã Thị Tâm

Kính gửi: Hộ gia đình bà Mã Thị Tâm.

Địa chỉ: TDP 5, phường Nghĩa Phú, TP. Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của bà Mã Thị Tâm (là người được ủy quyền từ ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến), địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, cho phép ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m².

Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa có ý kiến như sau:

Đối chiếu Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 12 phường Nghĩa Phú, diện tích 6.673 m² mà ông Đỗ Đình Tố và bà Nguyễn Thị Yến xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị thuộc quy hoạch sử dụng đất du lịch và đất cây xanh (không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở).

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 35; Điểm b, Khoản 3, Điều 40 và Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 35. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; **kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.** Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia phải bảo đảm tính đặc thù, liên kết của các vùng kinh tế - xã hội; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã.

Điều 40. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện bao gồm:

b) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.