

Số: ~~737~~/UBND-TNMT
V/v trả lời đơn kiến nghị của
bà Phan Thị Thanh Thúy

Gia Nghĩa, ngày 22 tháng 4 năm 2020

Kính gửi: Bà Phan Thị Thanh Thúy.
Địa chỉ: TDP 2, phường Nghĩa Tân, TP Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa nhận được Đơn kiến nghị của bà Phan Thị Thanh Thúy. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung: Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, cho phép gia đình bà chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 phường Nghĩa Tân.

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 Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 thì thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 phường Nghĩa Tân mà bà Phan Thị Thanh Thúy xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị thuộc quy hoạch sử dụng đất đường giao thông (không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở).

Căn cứ Khoản 1, 2, 8 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.

8. Quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

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.

Điều 52. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất”.

Căn cứ các quy định trên, UBND thành phố nhận thấy: Nguyên tắc lập 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; lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện phải căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Như vậy, thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 phường Nghĩa Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy thuộc quy hoạch sử dụng đất đường giao thông thì việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 phường Nghĩa Tân nêu trên buộc mục đích sử dụng phải thuộc đất đường giao thông (*kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải phù hợp, thống nhất và căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất*). Do đó, thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 phường Nghĩa Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy chưa đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị (*do thửa đất chưa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở*).

Việc bà Nguyễn Thị Thanh Thúy cho rằng tuyến đường giao thông (đường 3/2) quy hoạch không trùng với tuyến đường giao thông hiện trạng. Vấn đề này, hiện tại UBND tỉnh Đắk Nông chưa có chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn 2050 nêu trên. Vì vậy, UBND thành phố chưa có cơ sở xem xét, giải quyết.

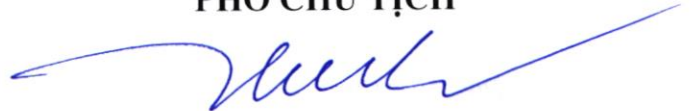
Đối với các vị trí bất cập về quy hoạch, UBND thành phố sẽ rà soát, tổng hợp và điều chỉnh theo thẩm quyền, đồng thời báo cáo đến các cơ quan có thẩm quyền để xem xét, điều chỉnh theo đúng quy định trong quá trình lập quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy về hộ gia đình và các đơn vị liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- BTCD thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Thạch Cảnh Tịnh