

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO BẰNG**

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

Số: **364** /UBND-TNMT
V/v trả lời hồ sơ xin chuyển mục
đích sử dụng đất của
ông (bà) Nông Thị Thuyên.

Thành phố Cao Bằng, ngày **12** tháng **02** năm 2025

Kính gửi: Ông (bà) Nông Thị Thuyên

Địa chỉ: xã Thái Cường, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại đô thị đối với diện tích 227,3 m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 71 tại tổ dân phố 06, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng của ông (bà) Nông Thị Thuyên.

Qua xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có ý kiến như sau:

1. Về sự chậm trễ trong giải quyết thủ tục hành chính (TTHC)

Sau khi Luật đất đai 2024 có hiệu lực thi hành, TTHC chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân được UBND thành phố tiếp nhận tại bộ phận một cửa sau khi Quyết định quy định trình tự thủ tục của UBND tỉnh Cao Bằng được ban hành. Do thời điểm giao thoa giữa Luật Đất đai cũ và Luật Đất đai mới, lượng hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đầu vào sau 3 tháng tạm dừng quá lớn (hơn 200 hồ sơ/2 tháng tiếp nhận) so với nhân lực phòng chuyên môn trực tiếp thụ lý hồ sơ (01 chuyên viên thụ lý) dẫn đến quá tải trong quá trình xử lý hồ sơ. UBND Thành phố xin gửi tới công dân lời xin lỗi về sự chậm trễ không đáng có này.

2. Về điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo Khoản 5, Điều 116, Luật đất đai 2024:

*“5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là **quy hoạch sử dụng đất cấp huyện** hoặc **quy hoạch chung** hoặc **quy hoạch phân khu** theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.*

3. Về thửa đất xin chuyển mục đích:

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Cao Bằng được Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021, phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 71 tại tổ dân phố 03, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng có một phần được quy hoạch là đất trồng cây hàng năm khác.

- Theo bản đồ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đề Thám, thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng - Tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2006 của UBND tỉnh Cao Bằng, vị trí thửa đất chuyển mục đích được quy hoạch có một phần là đất cây xanh công viên, thể dục thể thao và một phần là đất mở đường giao thông.

- Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050, tỷ lệ 1/10.000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Cao Bằng, vị trí thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch là đất cây xanh công viên đô thị.

Căn cứ các quy định trên, tại thời điểm hiện tại, Ủy ban nhân dân thành phố chưa có cơ sở cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo như đề nghị của ông (bà).

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng thông báo và trả lời cho ông (bà) Nông Thị Thuýên biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND thành phố (đ/c Vĩ);
- Bộ phận một cửa UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Hùng Vĩ