

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

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

Số: **569** /UBND-TNMT
V/v trả lời hồ sơ xin chuyển mục
đích sử dụng đất của
ông (bà) Nguyễn Việt An.

Thành phố Cao Bằng, ngày **28** tháng **02** năm 2025

Kính gửi: Ông (bà) Nguyễn Việt An

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 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 51 tại phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng của ông (bà) Nguyễn Việt An.

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

1. 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”.*

2. 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, thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất có một phần được quy hoạch là đất ở tại đô thị, một phần được quy hoạch là đất giao thông, một phần nằm trong quy hoạch dự án phát triển đô thị Bắc Sông Hiến.

- Theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết khu Gia Cung - Nà Cáp thị xã Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng), tỉnh Cao Bằng đã được phê duyệt tại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2006 của UBND tỉnh Cao Bằng, vị trí thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch có một phần là đất ở nhà vườn và một phần là đất mở đường giao thông.

- Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị Bắc Sông Hiến, thành phố Cao Bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của UBND thành phố Cao Bằng, vị trí thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch là đất cây xanh.

- 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 lâm nghiệp.

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) Nguyễn Việt An biết. 

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Hùng Vĩ