

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

Số: **995**/UBND-TNMT
V/v giải quyết hồ sơ xin chuyển mục
đích sử dụng đất của ông Nguyễn
Văn Hoạt

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

Thành phố Cao Bằng, ngày **04** tháng **5** năm 2023

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Hoạt

Địa chỉ: Đội 12, thôn Hành Lạc, thị trấn Như Quỳnh,
huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên;

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 109, tại tổ dân phố 04, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng của Ông Nguyễn Văn Hoạt.

Qua xem xét hồ sơ và Báo cáo số 40/BCTĐ-TNMT ngày 24 tháng 4 năm 2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có ý kiến như sau:

1. Về quy hoạch đất đai, quy hoạch xây dựng:

- Theo đồ án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 29/10/2021, thì vị trí, ranh giới thửa đất đề nghị chuyển mục đích được quy hoạch là đất ở tại đô thị;

- Theo đồ án Quy hoạch (xây dựng) 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, thì vị trí, ranh giới thửa đất đề nghị chuyển mục đích có một phần là đất mở đường giao thông và một phần là đất cây xanh công viên, TDTT (CX8).

Kết luận: Vị trí, ranh giới thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất chưa có sự thống nhất giữa 02 loại quy hoạch (quy hoạch đất đai và quy hoạch xây dựng) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy định về điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất:

Điều 52 Luật Đất đai có quy định:

“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.”

Khoản 1, Điều 144 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 144. Đất ở tại đô thị

1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”

Như vậy, căn cứ theo Điều 144 của Luật Đất đai thì việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại đô thị phải phù hợp với cả quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Đối chiếu với thửa đất đề nghị chuyển mục đích của ông thì chưa đáp ứng đủ điều kiện để chuyển mục đích thành đất ở tại đô thị theo quy định của Luật đất đai. Do đó, UBND thành phố chưa thể xem xét chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của ông.

UBND thành phố Cao Bằng đề nghị ông Nguyễn Văn Hoạt quản lý, sử dụng thửa đất theo đúng mục đích đã được cấp GCN QSDĐ, không tự ý chuyển mục đích sử dụng đất khi chưa có sự nhất trí của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng thông báo cho ông Nguyễn Văn Hoạt biết, thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố (đ/c Châu);
- Bộ phận một cửa UBND TP;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- UBND P.Đề Thám;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Châu