

Số: 948 /UBND

Cái Răng, ngày 25 tháng 5 năm 2020

V/v trả lời câu hỏi của độc giả
Nguyễn Thị Hương Thanh

Kính gửi: Văn phòng UBND thành phố Cần Thơ

Ủy ban nhân dân quận Cái Răng nhận được Công văn số 1587/VPUB-TTĐT ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phối hợp trả lời câu hỏi của độc giả Nguyễn Thị Hương Thanh, với nội dung như sau:

“Tôi có thửa đất số 2643 (106,8m²) và ba tôi, ông Nguyễn Văn Đồi, đứng tên thửa đất số 2645 (103m²) tại khu vực Thạnh Thắng, phường Phú Thứ, quận Cái Răng (phần đất nằm kế quán nhậu Mỹ Phụng, cách Công ty giày da Taekwang 300m Khu công nghiệp Hưng Phú 2B). Vậy đất còn quy hoạch không? Tôi muốn xây dựng trên nền đất có được không? Nếu đất còn trong quy hoạch thì hợp thửa (cha cho con) được không?”.

Xét Báo cáo số 1357/BC-PTMT ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận về việc tham mưu trả lời câu hỏi của độc giả Nguyễn Thị Hương Thanh, địa chỉ số 927, Hùng Vương, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang; Công văn số 267/CNVPĐKĐD ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận và Công văn số 474/QLĐT ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Phòng quản lý đô thị quận, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng cung cấp thông tin như sau:

1. Về quy hoạch đất:

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 quận Cái Răng được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 thì vị trí thửa đất số 2643 và thửa đất số 2645 được phê duyệt đất khu Công nghiệp (SKK).

2. Về xây dựng trên nền đất có được không:

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hương Thanh muốn xây dựng nhà ở thì trước khi khởi công xây dựng công trình phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014.

Đối với trường hợp của 02 thửa đất nêu trên sẽ được xem xét, thẩm định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tại đô thị theo quy định tại Điều 93, 94 Luật xây dựng năm 2014.

3. Về quy định về điều kiện hợp thửa:

- Hai thửa đất phải liền kề nhau và có cùng chung tờ bản đồ theo bản đồ cơ quan chuyên môn đang quản lý.

- Hai thửa đất số 2643 và số 2645 có cùng một chủ sử dụng đất, cùng mục đích sử dụng đất theo quy định tại mục a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đảm bảo điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai 2013 quy định trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 19 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Từ những cơ sở nêu trên, trường hợp hộ dân có nhu cầu xây dựng hoặc xin tách, hợp thửa đất đề nghị liên hệ trực tiếp bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND quận để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

UBND quận Cái Răng thông tin đến Văn phòng UBND thành phố để trả lời cùng độc giả./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đ/c CT và các PCT UBND (để b/c);
- Lưu: VT, LT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Trúc Linh