

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG**

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

Số: 1490 /UBND

Cái Răng, ngày 20 tháng 8 năm 2019

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 49/VPUB-TTĐT ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Văn phòng UBND thành phố về việc phối hợp trả lời câu hỏi của độc giả Nguyễn Thị Hương Thanh,

Xét Báo cáo số 3143/BC-PTNMT ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận về việc trả lời câu hỏi của độc giả Nguyễn Thị Hương Thanh, ngụ số 927, Hùng Vương, khu vực 5, phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận cung cấp thông tin theo câu hỏi của độc giả Nguyễn Thị Hương Thanh, cụ thể như sau:

1. Đối với nội dung thứ nhất: “Tôi có đứng tên thửa đất số 2643 (diện tích 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 nằm trong diện quy hoạch của Khu Công nghiệp Hưng Phú 2).

Sau rất nhiều năm, thành phố quy hoạch khu công nghiệp thì đến nay vẫn chưa triển khai, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ có ban hành Công văn số 4465/UBND-XĐĐT (ngày 28-12-2018) về việc thu hồi chủ trương đầu tư đối với phần diện tích khoảng 60ha thuộc dự án KCN Hưng Phú 2 (Khu 2A) do Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng và Xây lắp thương mại BMC làm chủ đầu tư.

Vậy đối với 02 thửa đất trên hiện tại có được xây dựng nhà ở hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng hay không?”

- Về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Căn cứ theo Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về: “*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 theo Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của UBND thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của quận Cái Răng thì vị trí tại khu vực Thạnh Thắng, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ quy hoạch Khu Công nghiệp Hưng Phú 2A (loại đất

SKK). Do đó việc chuyển mục đích sử dụng đất theo ý kiến của độc giả là không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của quận Cái Răng.

- Về việc xây dựng nhà ở thì đề nghị độc giả liên hệ phòng Quản lý đô thị quận Cái Răng để được hướng dẫn, xem xét cấp phép xây dựng theo quy định.

2. Đối với nội dung thứ hai: “Nếu đất không còn bị thu hồi nữa thì cũng trên phần đất trên, ba tôi muốn chuyển nhượng phần đất số thửa 2645 cho tôi đứng tên (ba cho con) thì thủ tục pháp lý như thế nào? Sau khi cho, tôi muốn gộp 02 thửa đất thành 01 thửa thì làm như thế nào?”

Căn cứ theo Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP năm 2014 của Chính phủ quy định về *“Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng”*

Căn cứ theo Điều 75 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP năm 2014 của Chính phủ quy định về *“Trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất”*

Do đó, đối với yêu cầu của độc giả về việc tặng cho thửa đất và vấn đề xin hợp thửa thì đề nghị độc giả liên hệ trực tiếp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cái Răng là cơ quan có thẩm quyền thực hiện để được hướng dẫn giải quyết theo quy định.

3. Đối với nội dung thứ ba: “Nếu đất vẫn còn quy hoạch, thì tại sao trong khu gần 02 mảnh đất của tôi có rất nhiều hộ xây nhà kiên cố, sao cơ quan quản lý nhà nước không thấy có hành động cưỡng chế gì vậy”

Về nội dung này do độc giả không nêu rõ cụ thể phần đất của hộ dân nào đã xây dựng nhà ở kiên cố nên chưa có cơ sở để rà soát kiểm tra việc sử dụng đất của hộ dân có đúng quy định hay không để trả lời cụ thể ý kiến của độc giả.

Ủy ban nhân dân quận Cái Răng xin phúc đáp đến Văn phòng UBND thành phố để trả lời đến bạn đọc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND quận;
- Lưu: VT, LT, TT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Trúc Linh