

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG**

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

Số: 2358 /UBND

Cái Răng, ngày 23 tháng 11 năm 2020

V/v phối hợp trả lời câu hỏi
của độc giả Ngọc Thanh

Kính gửi: Văn phòng UBND thành phố Cần Thơ

Ủy ban nhân dân quận Cái Răng nhận được Công văn số 4286/VPUB-TTĐT ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phối hợp trả lời câu hỏi của độc giả Ngọc Thanh.

Nội dung câu hỏi của độc giả Ngọc Thanh: *“Năm 2019 gia đình tôi có mua mảnh đất 200m² tại khu vực 2, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thửa đất số 2331, tờ bản đồ số 7, thời hạn sử dụng đến hết ngày 16/7/2021, đất trồng lúa. Do không biết mảnh đất trên nằm trong khu quy hoạch treo của quận. Nay tôi xin hỏi hết thời hạn 16/7/2021 tôi có thể lên thổ cư được không?. Tách thửa được không. Hiện tại tôi có thể xây dựng nhà kiên cố được không?.”*

Về vấn đề này Ủy ban nhân dân quận có ý kiến trả lời như sau:

- Về quy định chuyển mục đích sử dụng đất:

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất quận Cái Răng đến năm 2020 được Ủy ban nhân thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 và Kế hoạch sử dụng đất quận Cái Răng năm 2020 được Ủy ban nhân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2020 thì vị trí thửa đất số 2331; tờ bản đồ số 07 thuộc quy hoạch đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC). Vì vậy, trường hợp độc giả Ngọc Thanh xin chuyển mục đích sang đất ở là không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của quận.

- Về việc xây dựng nhà kiên cố:

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 *“Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định”*.

Độc giả Ngọc Thanh muốn xây dựng nhà kiên cố 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. Tuy nhiên thửa đất trên có mục đích sử dụng là đất Lúa nên không đủ điều kiện xem xét cấp giấy phép xây dựng công trình (nhà ở riêng lẻ hoặc công trình khác).

- Về quy định điều kiện tách thửa đất:

Căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 4 của Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Hiện nay thửa 2331, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m², loại đất trồng lúa không đủ diện tích tối thiểu để được phép tách thửa.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Trúc Linh