

UBND HUYỆN ĐẠI TỪ  
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MT

Số: 148/TNMT-TH

Về việc trả lời phản ánh của công dân Hoàng Thị Thương (địa chỉ thường trú tại xóm Khuôn Thông, xã Phú Cường, huyện Đại Từ) trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

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

Đại Từ, ngày 15 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên.

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đại Từ tại Văn bản số 812/UBND-TCD ngày 9/4/2024 về việc giao phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, có văn bản trả lời công dân Hoàng Thị Thương, địa chỉ xóm Khuôn Thông, xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, nội dung hỏi: “*Gia đình tôi có một mảnh đất diện tích 514m<sup>2</sup> thửa đất số 363 tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ: xóm Khuôn Thông, xã Phú Cường, huyện Đại Từ. Ngày trước thửa đất đó là cái ao nhưng bố tôi đã lấp từ năm 2008. Vậy tôi muốn chuyển đổi mục đích sử dụng thửa đất trên thành đất ở được không? Hồ sơ thủ tục làm như thế nào?*”.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan, căn cứ các quy định của pháp luật, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đại Từ có ý kiến như sau:

+ Thửa đất số 363 tờ bản đồ số 29 diện tích 514m<sup>2</sup> đất ao đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 227, số sê ri 475183 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 22/11/2000 mang tên hộ ông (bà): Hoàng Văn Huyền xóm Khuôn Thông, xã Phú Cường (ông Hoàng Văn Huyền là bố đẻ của bà Hoàng Thị Thương). Thửa đất số 363 tờ bản đồ số 29 đổi chiếu sang bản đồ địa chính xã Phú Cường đo đạc năm 2006 là phần diện tích 577,5m<sup>2</sup> còn lại được tách ra từ thửa đất số 116 tờ bản đồ số 23. Vị trí thửa đất bà Hoàng Thị Thương hỏi để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thuộc khu vực đã có điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Cường, huyện Đại Từ tỷ lệ 1/10.000, đã được UBND huyện Đại Từ phê duyệt tại Quyết định số 6301/QĐ-UBND ngày 19/10/2022, và được quy hoạch một phần diện tích là 545m<sup>2</sup> vào đất đường giao thông ĐT.264 có lộ giới 39,0m (Theo Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy mô quy hoạch “cấp/làn xe” III-MN, 2 làn xe; Theo quy định tại Điều 14, Điều 15, Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thì đối với đường cấp III có phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ có bề rộng theo cấp đường, được xác định từ mép ngoài cùng của nền đường bộ (chân mái đường đắp hoặc mép ngoài của rãnh dọc tại các vị trí không đào không đắp hoặc mép đỉnh mái đường đào) ra mỗi bên là 02 mét và đối với đường ngoài đô thị: căn cứ cấp kỹ thuật của đường theo quy hoạch, phạm vi hành lang an toàn của đường có bề rộng tính từ





đất của đường bộ trở ra hai bên, mỗi bên là 13 mét; mục 4.1.2, Theo bảng 7, tiêu chuẩn Việt Nam mã ký hiệu TCVN 4054:2005, cấp thiết kế của đường cấp III miền núi có chiều rộng của nền đường là 9,0m) và một phần diện tích 32,5m<sup>2</sup> được quy hoạch là đất ở nông thôn.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

+ Theo Điều 52, Điều 57 Luật đất đai năm 2013 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và khoản 2, Điều 7, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: Nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất gồm:

a) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền được phê duyệt;

b) Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến dự án (nếu có).

+ Theo điểm a, khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 5 Quyết định 04/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên: Điều kiện cụ thể được tách thửa:

“Đối với đất nông nghiệp: a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách bằng hặc lớn hơn 150m<sup>2</sup>/ thửa.

Đối với đất ở tại các xã thuộc huyện: Diện tích tối thiểu không bao gồm diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 60m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường không nhỏ hơn 4m, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng không nhỏ hơn 5m.”

Theo quy định trên, diện tích đất bà Hoàng Thị Thương đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất có một phần diện tích 545m<sup>2</sup> không phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể không phù hợp là đất ở nông thôn đã được UBND huyện Đại Từ phê duyệt tại quyết định số 6301/QĐ-UBND ngày 19/10/2022, diện tích còn lại 32,5m<sup>2</sup> không đủ điều kiện tách thửa nên không đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở.

Trên đây là các nội dung liên quan đến ý kiến đề nghị của bà Hoàng Thị Thương, địa chỉ thường trú xóm Khuân Thông, xã Phú Cường, huyện Đại Từ. Đề nghị Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên trả lời công dân theo quy định. / *[Signature]*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND huyện (Báo cáo);
- Ban tiếp công dân huyện;
- Lưu TNMT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**Dương Minh Phong**





# SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

Kèm theo văn bản số 148/TNMT-TH ngày 15 /4/2024 về việc trả lời phản ánh của công dân

Thửa đất số: .....

Tờ bản đồ số: 23

Chủ sử dụng đất: .....

Địa chỉ thửa đất: Xóm Khuân Thông, Xã Phú Cường, huyện Đại Từ

