

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH HẢI**

Số: 3272 /UBND-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ninh Hải, ngày 27 tháng 6 năm 2022

V/v trả lời đơn kiến nghị của bà
Trần Thị Trang-cư trú thôn Mỹ
Tường 1, xã Nhơn Hải

Kính gửi:

- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận.
- Bà Trần Thị Trang

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải tiếp công dân, đồng thời có Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trực tiếp dân và nhận đơn ghi ngày 29/4/2022 của bà Trần Thị Trang, cư trú thôn Mỹ Tường 1, xã Nhơn Hải, có nội dung gia đình bà Trang không đồng ý Công văn số 1183/UBND-KT ngày 14/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Trần Thị Trang, bà cho rằng tại sao trước đây yêu cầu thu hồi đất của bà là 3 lô, nay yêu cầu thu hồi là 5 lô.

Sau khi xem xét đơn khiếu nại của bà Trần Thị Trang, rà soát các quy trình về thu hồi đất triển khai lập quy hoạch điều chỉnh khu dân cư Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, Ủy ban nhân dân huyện báo cáo trả lời cụ thể như sau:

Theo Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của chủ tịch UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đề án điều chỉnh (lần 2) quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, Đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải với tổng số lô tại Khu TK8 là 09 lô, mỗi lô có diện tích: 150m², tương ứng với tổng diện tích đất ở phân lô là 1.350m², trong đó đất của bà Trần Thị Trang là 955,6m² và đất nhà nước quản lý là 394,4m².

Ngày 23/6/2021 Ủy ban nhân dân huyện tổ chức cuộc họp nghe giải quyết việc thu hồi, bồi thường của hộ bà Trần Thị Trang tại khu quy hoạch dân cư Mỹ Tường, ngày 29/6/2021 UBND huyện có Thông báo số 173/TB-UBND về kết luận của đồng chí Võ Thế-Phó chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Lân và đối thoại giải quyết việc thu hồi, bồi thường của hộ bà Trần Thị Trang tại khu quy hoạch dân cư Mỹ Tường, nội dung Thông báo bà Trần Thị Trang đồng ý nhận 6 lô đất (từ lô 12 đến lô 17), UBND huyện thu hồi 3 lô (từ lô 18 đến lô 20); nếu có phần chênh lệch diện tích thì sẽ hỗ trợ, bồi thường theo quy định.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát, đối chiếu với các văn bản Luật Đất đai tại Khoản 1 Điều 168, Khoản 1 Điều 188 và Điều 190 Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp muốn thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có đủ các điều kiện sau:

- Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đất chuyển đổi không có tranh chấp.
- Đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.
- Đất vẫn trong thời hạn sử dụng đất.

Lưu ý, chuyển đổi quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với đất nông nghiệp. Đồng thời, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp chỉ được chuyển đổi đất nông nghiệp trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ, cá nhân khác.

Theo đó, Luật đất đai 2013 không có quy định vào về việc hoán đổi đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân với đất công do nhà nước quản lý mà chỉ có quy định về thu hồi và bồi thường đất.

Từ các căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện đã tổ chức cuộc họp vào ngày 15/12/2021 và ngày 05/01/2022 UBND huyện Ninh Hải có Thông báo số 01/TB-UBND về kết quả cuộc họp nghe báo cáo kết quả rà soát vị trí đất của bà Trần Thị Trang tại khu quy hoạch dân cư Mỹ Tường, xã Nhơn Hải, nội dung cuộc họp thống nhất thu hồi đất của bà Trần Thị Trang tại các lô 16, 17, 18, 19, 20 với diện tích 449,0m²; điều chỉnh tính chất đất tại 3 lô (13, 14, 15), đất của bà Trần Thị Trang từ đất ở phân lô mới thành đất ở chỉnh trang theo quy định pháp luật với diện tích 506,6m². Ngày 28/3/2022 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải Quyết định phê duyệt đề án phê duyệt điều chỉnh (lần 2) đề án quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải tại Quyết định số 353/QĐ-UBND.

Như vậy, sau khi đề án phê duyệt điều chỉnh (lần 2) đề án quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải tại Quyết định số 353/QĐ-UBND. UBND huyện sẽ triển khai các bước tiếp theo cụ thể như sau:

+ Thu hồi diện tích đất của bà Trần Thị Trang gồm 5 lô (từ lô 16 đến lô 20), tương ứng với diện tích 449,0m². Tổng diện tích 5 lô (từ lô 16 đến lô 20), tương ứng với diện tích 750m² (mỗi lô 150m²), trong đó diện tích đất do nhà nước quản lý 301m².

+ Diện tích đất của Trần Thị Trang được chỉnh trang là 506,6m² gồm lô 13, 14, 15 (bà Trang được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo quy hoạch đã được phê duyệt).

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh được biết. *Uhh*

Nơi nhận: *W*

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện;
- Văn phòng ĐKDD chi nhánh Ninh Hải;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND xã Nhơn Hải;
- Phòng tiếp công dân huyện;
- Lưu: VT.



Nguyễn Khắc Đôn