

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

Số: **790** /UBND-BTCD

V/v xử lý kiến nghị của ông
Hồng Khánh Trung

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

Đông Hà, ngày **19** tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Phòng Quản lý đô thị thành phố

Xét đơn kiến nghị của ông Hồng Khánh Trung, trú tại khu phố Tân Vĩnh, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà về việc xóa bỏ quy hoạch (sao gửi kèm theo); sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Giao Phòng Quản lý đô thị thành phố kiểm tra, rà soát và trả lời kiến nghị công dân./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TN&MT TP;
- CN VPĐKĐĐ TP ĐH;
- Ông Hồng Khánh Trung;
- Lưu: VT. *Đ*

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



Phạm Văn Dũng

(TĐ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ	
ĐẾN	Số: 81
	Ngày: 14/4/2023
	Chuyên: ĐƠN KIẾN NGHỊ XOÁ BỎ QUY HOẠCH
	Lưu hồ sơ số:

ĐƠN KIẾN NGHỊ XOÁ BỎ QUY HOẠCH

Kính gửi: - UBND TP Đông Hà - Quảng Trị
- Phòng quản lý Đô thị thành phố Đông Hà

Tôi tên là: **Hồng Khánh Trung**

CMND số: 197101614, cấp ngày 17/9/2019, tại Công an Quảng Trị

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Vĩnh, Đông Lương, Đông Hà, Quảng Trị.

Nơi ở hiện tại: 29 Kiệt 154 Lê Lợi - TP.Đông Hà – Quảng Trị

ĐT: 0961.757.357

Tôi xin trình bày đến quý cơ quan sự việc như sau :

Tôi và vợ tôi là Phan Thị Diệu cùng là chủ sở hữu thửa đất có số lô 952, tờ bản đồ địa chính 35, thuộc khu phố 1, Phường Đông Lễ, TP.Đông Hà, Quảng Trị.

Ngày 13/6/2022 tôi có làm đơn xin tách thửa đối với thửa đất trên để tiến hành các thủ tục xin cấp giấy phép xây nhà ở hộ gia đình. Tuy nhiên ngày 08/7/2022 tôi nhận được phiếu trả hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai là thửa đất của tôi không đảm bảo điều kiện tách thửa theo quyết định số 30/2021/QĐ – UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị, tại quyết định này Phòng Quản lý đô thị đã áp dụng quy hoạch: Đồ án “*Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lễ, TP.Đông Hà (tại vị trí khu phố 6 và kiệt 154 Lê Lợi)*” được UBND thành phố Đông Hà phê duyệt tại quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 21/12/2016.

Đối chiếu theo luật đất đai 2013. Cụ thể tại khoản 2 và khoản 3 điều 49 thì thửa đất của tôi vẫn đảm bảo quyền chuyển nhượng, tách thửa theo luật định. Do vậy tôi thấy chưa thoả đáng với việc áp dụng quyết định trên của Phòng quản lý đô thị đối với thửa đất của tôi:

Thứ nhất: Tôi chưa nhận được thông báo hoặc quyết định thu hồi đất nào của các cơ quan có thẩm quyền. Có nghĩa tôi vẫn còn đầy đủ các quyền đối với thửa đất theo luật đất đai 2013.

Thứ hai: Quyết định số 3681/QĐ-UBND phê duyệt vào ngày 21/12/2016 đến nay đã quá 3 năm(Theo khoản 3 điều 49 luật đất đai 2013, thì đã hết hiệu lực). Mà Phòng quản lý đô thị thành phố Đông Hà lại đem áp dụng vào Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021(Quyết định này là cơ sở đảm bảo điều kiện tách thửa ...) trong khi thửa đất của tôi chưa bị thu hồi hoạch có thông báo sẽ bị thu hồi mà Phòng quản lý đô thị lại thông báo thửa đất của tôi không đủ diện tích để tách thửa?

Trên thực tế quy hoạch đường Đào Duy Anh (đoạn Huỳnh Thúc Kháng và Trường Chinh) tại phía trước và phía sau thửa đất của tôi đều được cấp phép và xây dựng nhà kiên cố. Đặc biệt lô đất đối diện với thửa đất của tôi cụ thể: thửa đất số 421, tờ bản đồ số 35 có địa chỉ khu phố 1, Phường Đông Lễ, TP.Đông Hà, Quảng Trị được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 18/8/2021 lại thể hiện trên giấy chứng nhận quy hoạch giao thông hoàn toàn khác với thửa đất của tôi (có bản phôi tô kèm theo).

Vậy có hay không sự chông chéo quy hoạch tại vị trí này và quy hoạch tại quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 có được triển khai hay không? Thửa đất của tôi đã thỏa mãn điều kiện để tách thửa, tại sao lại áp dụng quyết định số 30/2021 của UBND Tỉnh Quảng Trị vào?

Kính mong quý cơ quan xác minh kiểm tra và thông tin lại cho tôi và những hộ dân bị ảnh hưởng trực tiếp bởi quy hoạch được biết.

Nguyện vọng của tôi và một số hộ dân bị ảnh hưởng trong quy hoạch là mong muốn được huỷ bỏ quy hoạch đường giao thông Đào Duy Anh đoạn Huỳnh Thúc Kháng đến Trường Chinh để chúng tôi sớm có kế hoạch xây dựng nhà cửa ổn định cuộc sống.

Kính mong quý cơ quan xem xét.

Tôi xin chân thành cảm ơn./.

Đông Hà, ngày 14 tháng 4 năm 2023

Người làm đơn



Hồng Khánh Trung

Đông Hà, ngày 08 tháng 7 năm 2022

PHIẾU TRẢ HỒ SƠ

Kính gửi: Ông Hồng Khánh Trung
Địa chỉ thường trú: Phường Đông Lương, thành phố Đông Hà.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị - Chi nhánh thành phố Đông Hà tiếp nhận hồ sơ đề nghị đo đạc tách thửa đất đối với thửa đất số 952, tờ bản đồ số 35 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 904647 tại khu phố 1, Phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà của ông Hồng Khánh Trung.

Ngày 05/7/2022 đơn vị đã nhận được thông tin quy hoạch số: 260 /TTQH-QLĐT của Phòng Quản lý đô thị thành phố Đông Hà.

Qua kết quả thông tin quy hoạch, đối chiếu với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồng Khánh Trung tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 904647 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà nhận thấy:

Thửa đất ông Hồng Khánh Trung xin tách thửa (không đảm bảo điều kiện theo Quyết Định số: 30/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị.)

Từ lý do nêu trên thì thửa đất của ông Hồng Khánh Trung chưa đủ điều kiện để thực hiện tách thửa.

Vì vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị - Chi nhánh thành phố Đông Hà trả lại hồ sơ và thông tin cho ông được biết ./. *9/02*

Nơi nhận:

- Như trên;
- GĐCN (để báo cáo);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hồ Quốc Thánh

10. Thời hạn của dự án là bao nhiêu năm kể từ khi khởi công?

1. Thời hạn

a) Thời hạn tối đa: 45

b) Dự án: Khu phố 1 - Phường Đông Lỗ - Thành phố Đông Hà - Tỉnh Quảng Trị

c) Diện tích: 204.0 m² (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi mốt mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

e) Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở

f) Thời hạn sử dụng: Không xác định

g) Nghĩa vụ sử dụng: Nghĩa vụ sử dụng đất

Với mức giá đất 66 triệu đồng/m²

2. Mục đích

1. Công trình xây dựng Nhà ở

2. Mục đích sử dụng chung

3. Cấp địa chính

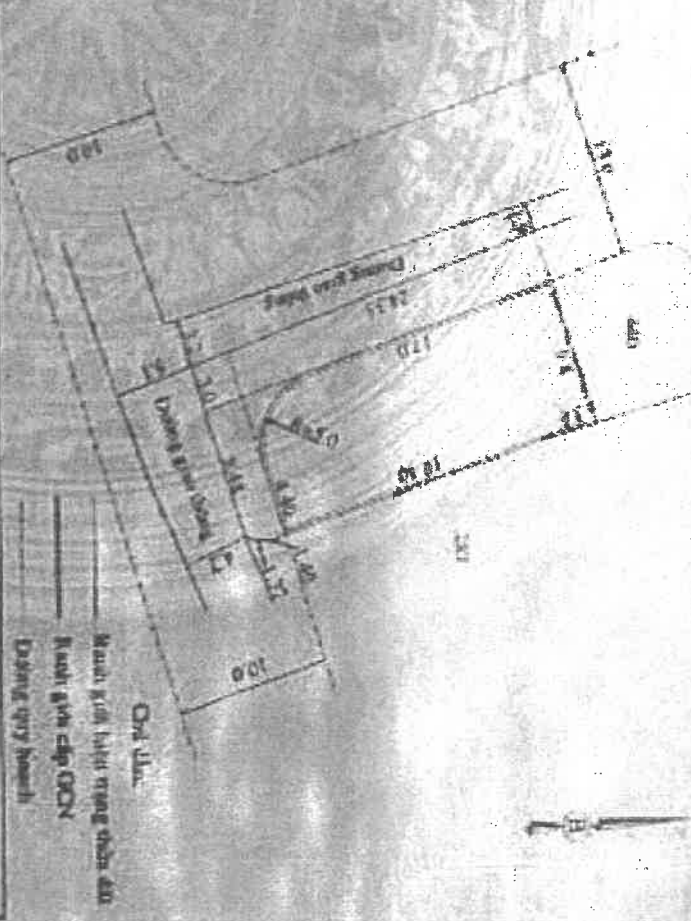
4. Giá đất

Trên đây là số 25

Quảng Trị, ngày 14 tháng 5 năm 2011
 SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG QUẢNG TRỊ
 TUYÊN GIAM ĐỐC SỐ
 QUẢN LÝ VÀN PHÒNG ĐANG KỸ ĐẤT ĐAI


 V.6 Văn Nam

11. Sơ đồ thửa đất, thửa ở và các thửa liền kề thửa đất



<p>IV. Những nội dung thay đổi với hồ cấp Giấy chứng nhận</p>	<p>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</p>
<p>Thời hạn xây dựng và cơ sở pháp lý</p>	<p>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</p>

Số: 260 /TTQH-QLĐT
V/v thông tin quy hoạch

Đông Hà, ngày 05 tháng 7 năm 2022

1. Thông tin cho: Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thành phố Đông Hà.

2. Vị trí thửa đất:

Số hiệu thửa đất: 952; Tờ bản đồ địa chính số: 35; Thuộc Khu phố 1, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà.

3. Nội dung thông tin quy hoạch:

- Ranh giới thửa đất: Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh thành phố Đông Hà lập.

- Chức năng sử dụng đất: Đất quy hoạch giao thông, đất ở đô thị. (Sơ đồ kèm theo)

- Căn cứ thông tin quy hoạch: Đồ án "Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà (Vị trí Khu phố 6 và kiệt 154 Lê Lợi)" được UBND thành phố Đông Hà phê duyệt tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 21/12/2016./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

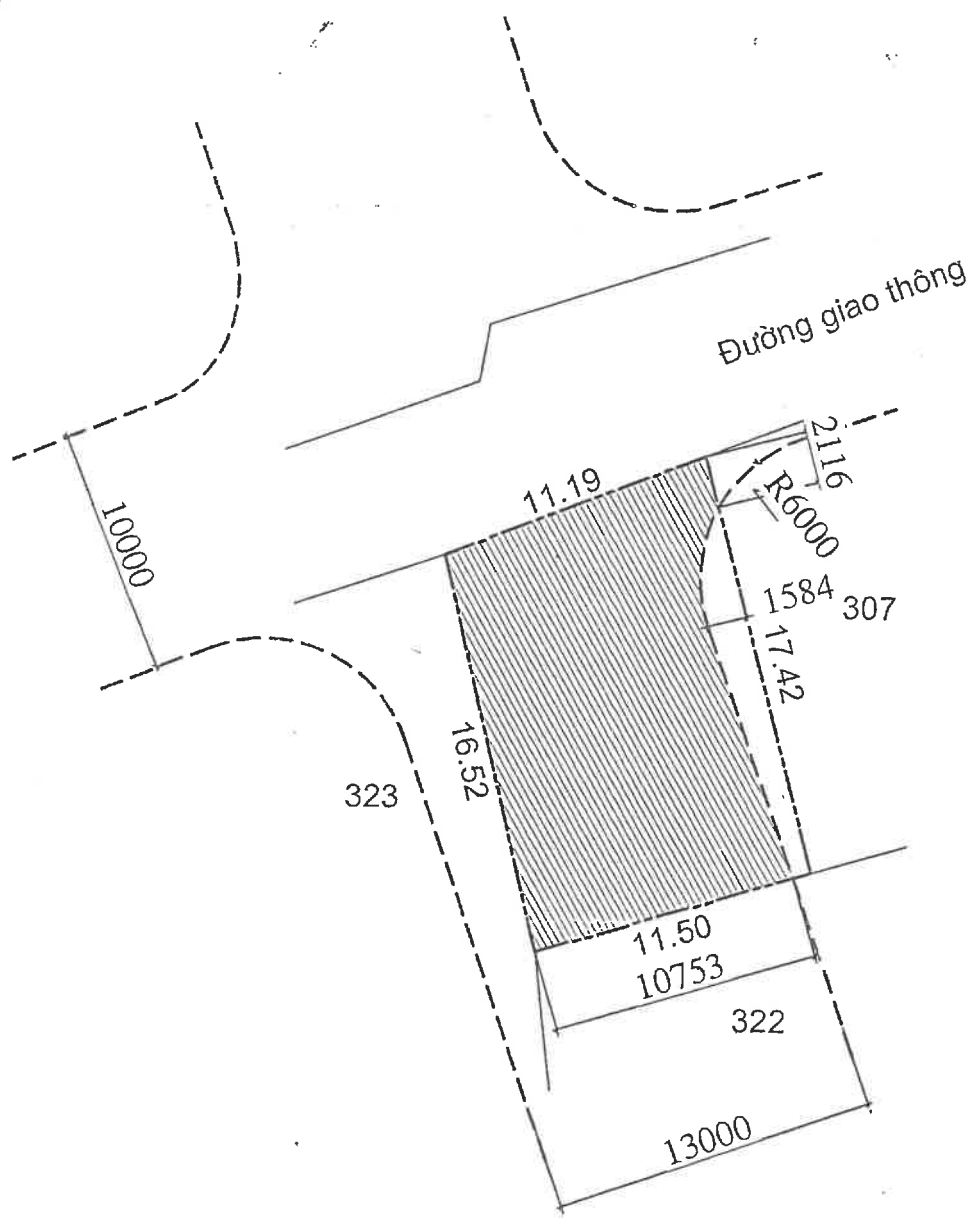
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG




Lê Anh Sơn

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG QUY HOẠCH THỬA ĐẤT

(Kèm theo Công văn số 240./TTQH - QLĐT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Đông Hà)

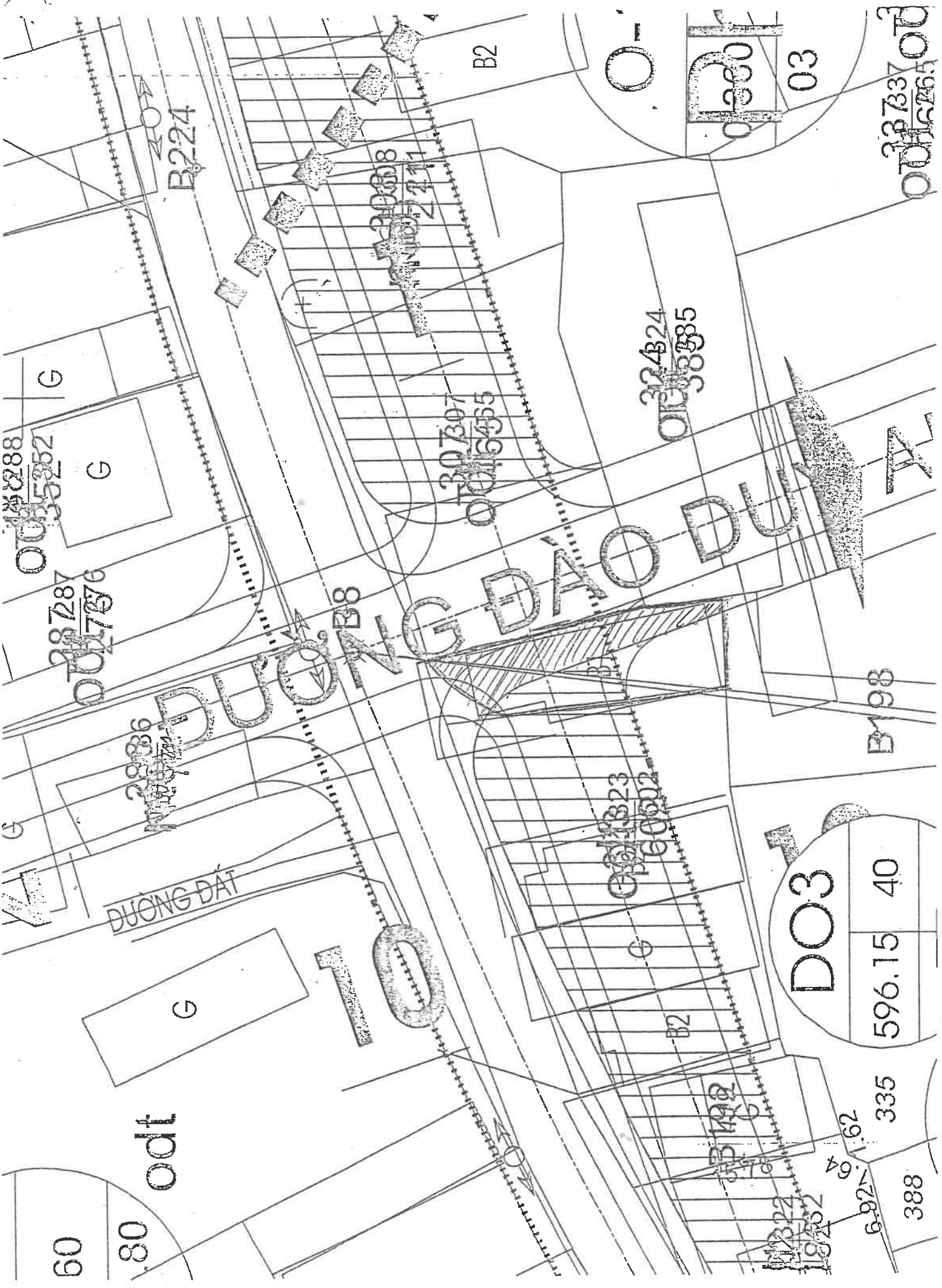


GHI CHÚ:

- ☉ - - - - - Ranh giới hiện trạng thửa đất.
- ☉ ——— Ranh giới đường hiện trạng
- ☉ - - - - - Ranh giới đường quy hoạch
- ☉  Phần đất quy hoạch giao thông

NGƯỜI LẬP

Phạm Thị Cát Linh



003288
003522
G
G

001787
001786

002836

DUONG DAT

G

odt

60

.80

10

B8

B2

003008
002711

0016355
0017307

001323
0016002

B2

001198

001322
0016002

6.92
1.62
64

335

388

0013824
0013835

O-

0016301

03

B198

DO3

596.15 40

0016337
0016300