

**TỈNH ỦY THÁI NGUYÊN  
TỔ CÔNG TÁC GIÚP VIỆC  
BÍ THƯ TỈNH ỦY TIẾP DÂN**

**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

*Thái Nguyên, ngày 23 tháng 9 năm 2024*

\*

**Số 112-CV/TCT**  
*V/v mời dự họp tiếp dân*

- Kính gửi:*
- Văn phòng Tỉnh ủy,
  - Công an tỉnh,
  - Sở Xây dựng,
  - Thành ủy Sông Công,
  - Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công,
  - Điện lực Thái Nguyên,
  - Thành viên Tổ công tác giúp việc Bí thư Tỉnh ủy tiếp dân.

Thực hiện Quy chế số 08-QC/TU, ngày 26/6/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Bí thư Tỉnh ủy tiếp dân, đối thoại trực tiếp với dân và xử lý những phản ánh, kiến nghị của dân, đồng chí Trịnh Việt Hùng, Ủy viên dự khuyết Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy tổ chức tiếp dân định kỳ tháng 9/2024 đối với vụ việc của công Nguyễn Tiến Vũ, trú tại tổ dân phố 1, phường Phố Cò, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

**Thời gian:** Từ 09h30', ngày 27/9/2024 (thứ Sáu).

**Địa điểm:** Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Thái Nguyên.

**Thành phần:**

- Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy: Chủ trì;
- Thành viên Tổ công tác giúp việc đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tiếp dân: Ban Dân vận Tỉnh ủy; Sở Tài nguyên và Môi trường; Thanh tra tỉnh; Sở Tư pháp; Công an tỉnh; Văn phòng Tỉnh ủy;
- Đại diện Lãnh đạo Sở Xây dựng;
- Thành phố Sông Công: Đại diện Thường trực Thành ủy, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Phòng Quản lý đô thị; Ban tiếp công dân; Ủy ban nhân dân phường Phố Cò; Ủy ban nhân dân phường Cải Đan;
- Điện lực Thái Nguyên đảm bảo hệ thống điện hoạt động thông suốt trong thời gian diễn ra Hội nghị.

Kính mời các đồng chí đến dự họp đúng thành phần.

*(Gửi kèm theo Báo cáo về vụ việc và Chương trình Hội nghị tiếp dân;*

*Đề nghị Công an tỉnh chủ trì phối hợp với Ban Tiếp công dân tỉnh bảo đảm an ninh, trật tự tại buổi tiếp dân.*

Nơi nhận:

- Đ/c Bí thư Tỉnh ủy (báo cáo),
- Như trên,
- Ban Tiếp công dân tỉnh (phối hợp t/h),
- Báo Thái Nguyên, Đài Phát thanh-Truyền hình tỉnh, Trung tâm thông tin tỉnh (đưa tin),
- Lãnh đạo Ban Nội chính Tỉnh ủy,
- Nhóm chuyên viên giúp việc Tổ công tác,
- Lưu Ban Nội chính Tỉnh ủy.

**TRƯỞNG BAN NỘI CHÍNH TỈNH ỦY**



kiêm

**TỔ TRƯỞNG**

**Phạm Văn Thọ**



TỈNH ỦY THÁI NGUYÊN  
TỔ CÔNG TÁC GIÚP VIỆC  
BÍ THƯ TỈNH ỦY TIẾP DÂN



**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM**

Thái Nguyên, ngày 16 tháng 9 năm 2024

## **BÁO CÁO**

**Vụ việc của công dân Nguyễn Tiến Vũ, trú tại tổ dân phố 1,  
phường Phố Cò, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên**

----

Thực hiện Quy chế số 08-QC/TU, ngày 26/6/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Bí thư Tỉnh ủy tiếp dân, đối thoại trực tiếp với dân và xử lý những phản ánh, kiến nghị của dân; căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Tổ công tác giúp việc Bí thư Tỉnh ủy tiếp dân (sau đây viết tắt là Tổ công tác). Sau khi nghiên cứu nội dung vụ việc của công dân Nguyễn Tiến Vũ, trú tại tổ dân phố 1, phường Phố Cò, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, Tổ công tác báo cáo như sau:

### **1. Tóm tắt nội dung đơn**

Theo đơn đề ngày 04/7/2024 gửi đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, công dân Nguyễn Tiến Vũ trình bày và đề nghị như sau:

Công dân là người bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể 61%. Trước đây, Ông được bố, mẹ cho một thửa đất có diện tích 72m<sup>2</sup> tại phường Phố Cò, thành phố Sông Công. Năm 2019, khi con trai của Ông lập gia đình, Ông đã tặng cho con trai thửa đất trên. Năm 2003, vợ của Ông là bà Phạm Thị Lý mất; năm 2016, Ông lập gia đình với bà Dương Thị Thắng, tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên hiện tại vợ chồng Ông chưa có chỗ ở riêng và đang ở cùng gia đình con trai tại tổ 1, phường Phố Cò, thành phố Sông Công.

Năm 2023, Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 335m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước (LUK) tại thửa số 91, tờ bản đồ địa chính số 26 phường Cải Đan, thành phố Sông Công. Ông đã đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Sông Công chỉ đạo cơ quan chức năng thành phố Sông Công xem xét, giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích 185m<sup>2</sup> (tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26 phường Cải Đan, thành phố Sông Công) để vợ chồng Ông xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, các cơ quan chức năng của thành phố Sông Công không giải quyết.

Vì vậy, công dân đề nghị đồng chí Bí thư Tỉnh ủy xem xét, chỉ đạo cơ quan chức năng giải quyết, tạo điều kiện cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất đối với 185m<sup>2</sup> từ đất nông nghiệp sang đất ở.

### **2. Nguồn gốc phát sinh vụ việc và quá trình giải quyết của cơ quan chức năng**



Tháng 7/2023, công dân Nguyễn Tiến Vũ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Thiều Thị Ngân và ông Ngô Xuân Nghiệp, trú tại phường Tân Hương, thành phố Phổ Yên với diện tích 335m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước (loại đất LUK) tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26 phường Cải Đan, thành phố Sông Công. Ngày 31/7/2023, ông Nguyễn Tiến Vũ được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 605032.

Ngày 02/8/2023, công dân Nguyễn Tiến Vũ có đơn đăng ký kế hoạch sử dụng đất và xin chuyển mục đích sử dụng 250m<sup>2</sup> từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị (ODT) tại thửa đất nêu trên gửi UBND phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

Ngày 20/8/2023, UBND phường Cải Đan đã gửi hồ sơ đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất của công dân Nguyễn Tiến Vũ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công, trong đó xác nhận: Ông Nguyễn Tiến Vũ hiện nay đang ở cùng con trai (tại tổ dân phố 1, phường Phố Cò), có nhu cầu chuyển mục đích để xây nhà ra ở riêng, chưa có đất ở trên địa bàn phường Cải Đan; diện tích đất đề nghị chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (đất ở); phù hợp quy hoạch phân khu (đất ở); điều kiện kết nối giao thông đảm bảo; không có tranh chấp. Hiện trạng thửa đất không cây được lúa, một phần diện tích nhỏ trồng rau, nằm xen kẹt trong khu dân cư và đủ điều kiện đăng ký kế hoạch sử dụng đất. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

Ngày 10/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công trả lại hồ sơ cho UBND phường Cải Đan, thành phố Sông Công với lý do: Thửa đất ông Nguyễn Tiến Vũ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không nằm xen kẽ trong khu dân cư, đất vẫn canh tác được, diện tích đất còn lại không đủ điều kiện tách thửa (nhỏ hơn 150m<sup>2</sup>).

Tháng 02/2024, công dân Nguyễn Tiến Vũ điều chỉnh lại diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 250m<sup>2</sup> xuống còn 185m<sup>2</sup> đất ở; diện tích đất nông nghiệp còn lại 150m<sup>2</sup> (để đảm bảo hạn mức đất nông nghiệp sau khi tách thửa) và gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công. Tuy nhiên, Phòng Tài nguyên và Môi trường không tiếp nhận giải quyết với lý do vị trí thửa đất không nằm xen kẽ trong khu dân cư, đất vẫn canh tác được.

Công dân Nguyễn Tiến Vũ không nhất trí với kết quả giải quyết của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Sông Công nên đã gửi đơn đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Sông Công xem xét, chỉ đạo cơ quan chức năng của thành phố Sông Công xem xét, giải quyết cho gia đình Ông. Nội dung đề nghị của công dân Nguyễn Tiến Vũ đã được UBND thành phố Sông Công chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công xem xét, giải quyết. Cụ thể:



- Ngày 10/5/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công ban hành Công văn số 438/TNMT trả lời công dân Nguyễn Tiến Vũ, trong đó khẳng định: *Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26, diện tích 335m<sup>2</sup> không nằm xen kẽ trong khu dân cư, hiện trạng đang trồng màu (rau, hành...) và theo Văn bản số 788/UBND, ngày 07/3/2022; Văn bản số 1574/UBND-CNNXD, ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh quy định: “Đối với các trường hợp xin chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, chỉ xem xét tổng hợp và trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đối với thửa đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư, không có khả năng canh tác, đất dôi dư, hợp với thửa đất liền kề, đất trong hạn mức tách thửa, đất có đường vào, ... phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy hoạch ngành có liên quan đã được phê duyệt”, do đó thửa đất công dân Nguyễn Tiến Vũ không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở (ODT).*

- Ngày 24/6/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công ban hành Công văn số 607/TNMT tiếp tục trả lời công dân Nguyễn Tiến Vũ với nội dung tương tự như nội dung nêu trên tại Công văn số 438/TNMT, ngày 10/5/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sông Công.

Công dân Nguyễn Tiến Vũ không nhất trí với việc giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sông Công và cho rằng thửa đất số 91 của Ông đáp ứng các điều kiện để được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, nhu cầu có đất ở của Ông là thực sự cấp thiết, không vì mục đích trục lợi, bản thân Ông thuộc diện người có công với cách mạng. Vì vậy, Ông có đơn gửi đồng chí Bí thư Tỉnh ủy đề nghị chỉ đạo cơ quan chức năng xem xét, giải quyết cho Ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với 185m<sup>2</sup> tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 26 phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

### **3. Nhận xét, đề xuất**

#### **3.1. Nhận xét**

- Về căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở:

Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định như sau:

“Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.



Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác phải tuân theo tiêu chí, điều kiện do Chính phủ quy định.”

Tại Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Chính phủ quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác như sau:

“1. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng từ 02 ha trở lên đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác bao gồm:

a) Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

b) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt;

c) Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh đối với trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này.”

- Về thông tin quy hoạch đô thị liên quan đến thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, tại văn bản số 2710/SXD-TTr ngày 04/9/2024, Sở Xây dựng khẳng định:

+ Theo Quy hoạch chung thành phố Sông Công đã được UBND tỉnh phê duyệt, khu đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Tiến Vũ thuộc khu đất dự trữ phát triển phía Nam thành phố Sông Công (II.17).

+ Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Cải Đan, thành phố Sông Công đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt, khu đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Tiến Vũ thuộc một phần khu vực được quy hoạch với chức năng là “Đất nhóm nhà ở (hiện trạng)” có ký hiệu OHT-50, phần còn lại nằm trong phạm vi quy hoạch tuyến đường giao thông có mặt cắt 8A-8A, lộ giới 20,0m.

+ Về quy hoạch chi tiết: Khu vực trên chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được lập<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Theo nội dung tại điểm b khoản 3 Điều 1 Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (được ban hành theo Quyết định số 3772/QĐ-UBND, ngày 01/12/2017) quy định: “Những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị riêng; thì thực hiện quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Quy chế này”.

- Ngày 05/9/2024, UBND thành phố Sông Công ban hành Văn bản số 2831/UBND-TNMT, trong đó có nội dung: *Hiện nay, nội dung đề nghị của ông Nguyễn Tiến Vũ theo Luật Đất đai năm 2024. Trong thời gian chưa có văn bản quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của UBND tỉnh Thái Nguyên, căn cứ quy hoạch phân khu phường Cải Đan tỷ lệ 1/2000, UBND thành phố Sông Công đề xuất chuyển đơn của công dân Nguyễn Tiến Vũ về Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công để tổ chức đối thoại, giải quyết theo quy định.*

### **3.2. Đề xuất**

Tổ công tác đề xuất đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tổ chức tiếp công dân định kỳ tháng 9/2024 để chỉ đạo xem xét, giải quyết vụ việc của công dân Nguyễn Tiến Vũ.

**TỔ CÔNG TÁC GIÚP VIỆC BÍ THƯ TIẾP DÂN**



  
**CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ**  
**Đ/c Bí thư Tỉnh ủy tiếp công dân tháng 9/2024**

TT	NỘI DUNG	THỰC HIỆN
<b>I</b>	<b>Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy nghe các cơ quan báo cáo về vụ việc và đề xuất hướng xử lý</b> <i>Thời gian từ 09h30 đến 10h30''</i>	
1	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu	Ban Nội chính Tỉnh ủy
2	Báo cáo tóm tắt nội dung vụ việc (trình chiếu Clip)	Ban Nội chính Tỉnh ủy và Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh
3	Các cơ quan chức năng thảo luận, trao đổi, làm rõ nội dung và đề xuất hướng xử lý	Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy chủ trì
<b>II</b>	<b>Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tiếp công dân</b> <i>Thời gian từ 10h30'</i>	
4	Giới thiệu đại biểu và thông qua Chương trình làm việc	Ban Nội chính Tỉnh ủy
5	Nêu mục đích, yêu cầu buổi tiếp công dân	Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy
6	Công dân trình bày nội dung đề nghị	
7	Các cơ quan chức năng thông tin, trao đổi, báo cáo về kết quả tiếp nhận, xử lý, giải quyết vụ việc	Đại diện các cơ quan, đơn vị dự họp
8	Công dân phát biểu ý kiến	
9	Kết luận	Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy