

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN

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

Số: 6648 /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 26 tháng 11 năm 2024

V/v tiếp thu, giải trình ý kiến  
nhân dân đối với kế hoạch sử  
dụng đất năm 2025 thành phố  
Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

Kính gửi:

- Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử thành phố;
- UBND các xã-phường.

Căn cứ khoản 3 Điều 70 Luật Đất đai năm 2024 quy định về việc lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Theo đó:

*“3. Việc lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được quy định như sau:*

*a) Cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện lấy ý kiến các phòng, ban, ngành có liên quan, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc lấy ý kiến được thực hiện thông qua hình thức công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, điểm dân cư, niêm yết, trưng bày tại nhà văn hóa các thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, tổ chức hội nghị, hội thảo và phát phiếu lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân đại diện cho các xã, phường, thị trấn. Nội dung lấy ý kiến bao gồm báo cáo thuyết minh, hệ thống bản đồ về quy hoạch sử dụng đất;*

*b) Việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến và hoàn thiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện trước khi trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phải công bố công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện;*

*c) Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là 30 ngày, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện là 20 ngày kể từ ngày công khai thông tin về nội dung lấy ý kiến.”*

Ngày 21/10/2024 UBND thành phố có Công văn số 5457/UBND-KTTH về việc lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Theo đó Ủy ban nhân dân thành phố đã



thực hiện công khai lấy ý kiến Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Tân Uyên trong vòng 20 ngày kể từ ngày 21/10/2024 (Ban Biên tập Công thông tin điện tử thành phố đăng tải trên Công thông tin điện tử của thành phố để lấy ý kiến; UBND các xã – phường tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở UBND các xã – phường và Văn phòng các khu phố, ấp để lấy ý kiến); đồng thời UBND thành phố tổ chức lấy ý kiến trực tiếp tại Hội nghị trực tuyến vào ngày 15/11/2024. Kết thúc quá trình lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân thành phố đã tiếp nhận được 202 ý kiến, trong đó có 14 ý kiến đóng góp, các ý kiến còn lại đều thống nhất với phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Qua xem xét Báo cáo số 739/BC-PTNMT ngày 21/11/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; UBND thành phố giải trình các ý kiến như sau:

STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
<b>I</b>	<b>Phường Hội Nghĩa</b>		
1	Nguyễn Văn Thành (Địa chỉ: Khu phố 1)	Kế hoạch thu hồi đất chưa rõ ràng vị trí khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1.	Vị trí khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1 được thể hiện cụ thể trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tân Uyên, thuộc các tờ bản đồ số 1, 2, 4, 5 phường Hội Nghĩa.
2	Nguyễn Văn Đồng (Địa chỉ: Khu phố 2)	Nếu tôi có một thửa đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất của thành phố Tân Uyên năm 2025 tôi đi chuyển mục đích có được không, đất của tôi thuộc quy hoạch đất ở.	Chủ sử dụng đất được quyền chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt (đất ở).
3	Nguyễn Minh Nguyên (Địa chỉ: Khu phố 5)	Tôi đồng ý với phương án trên, nhưng việc thu hồi đất phải đền bù tương xứng với cuộc sống người dân.	Theo quy định pháp luật về bồi thường thì khi thu hồi đất để thực hiện phát triển kinh tế xã hội nếu đất đủ điều kiện bồi thường sẽ được bồi thường theo quy định
4	Hoàng Minh Đức (Địa chỉ: Khu phố 5)	Nếu gửi trả toàn bộ khu phố thì an cư lập nghiệp ổn định cuộc sống của chúng tôi đã đầu tư những đường có điện rộng rãi, sạch sẽ, đời sống ngày một ổn định. Chúng tôi đã xây dựng mối đoàn kết tình làng nghĩa xóm, một quá trình không phải	Việc thu hồi đất là để phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, đã được Luật Đất đai quy định cụ thể. Khi Nhà nước thu hồi đất sẽ có các chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư để đảm bảo ổn định đời



STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
		một ngày hai ngày mà có, đề nghị các vị lãnh đạo nghiên cứu.	sống cho người bị thu hồi đất.
5	Cao Khắc Hữu (Địa chỉ: Khu phố 4)	Không phù hợp (Khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1).	Khu công nghiệp bắc Tân Uyên 1 là dự án đã có trong đồ án Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 vừa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024, UBND tỉnh Bình Dương cũng đã ban hành Kế hoạch số 3919/KH-UBND ngày 23/7/2024 v/v triển khai Dự án KCN chuyên ngành Cơ khí (KCN Bắc Tân Uyên 1). Vì vậy việc triển khai thực hiện khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1 là phù hợp, đúng với yêu cầu của UBND tỉnh Bình Dương để triển khai thực hiện công trình trong năm 2025.
<b>II Phường Phú Chánh</b>			
1	Nguyễn Văn Đước (Địa chỉ: Khu phố Phú Thọ)	Những dự án trọng điểm quốc gia, nên công bố địa chỉ các địa phương có dự án đi qua và chiếm diện tích cụ thể	Các dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tân Uyên đều được thể hiện diện tích, vị trí cụ thể đến từng thửa đất trên bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cũng như trong biểu danh mục công trình dự án đính kèm trong hệ thống biểu phụ lục của báo cáo thuyết minh tổng hợp.
<b>III Phường Tân Hiệp</b>			
1	Nguyễn Ngọc Thành (Địa chỉ: Khu phố Ông Đông)	Dự án nhỏ lẻ quy hoạch ở khu dân cư quy hoạch công viên – cây xanh phải có thời hạn, nếu hết thời hạn phải hủy bỏ để cho người dân chuyển mục đích sử dụng cho gia đình, không quy	Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, kỳ quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện là 10 năm, kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là 05 năm. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
		hoạch không rõ thời gian làm cho người dân gặp nhiều khó khăn.	của thành phố Tân Uyên vẫn chưa hết thời hạn nên chưa có căn cứ để hủy bỏ. Tuy nhiên, thành phố Tân Uyên dự kiến tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trong năm 2025, trong đó sẽ có những điều chỉnh, hủy bỏ những vị trí quy hoạch bất hợp lý.
<b>IV Phường Tân Phước Khánh</b>			
1	Nguyễn Thị Nương (Địa chỉ: Tổ 3, KP. Khánh Long)	<p>Khu vực đất đền thần Bung Cù:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Đất do dân khai khẩn trước năm 1975 nhưng một số hộ được cấp sổ, một số hộ lại là đất công, vì sao?</li> <li>Đề nghị cấp quyền sử dụng đất cho gia đình tôi (đất công mà Nhà nước trả lời cấp cho công ty là chưa đúng), xin trả lời bằng văn bản.</li> <li>Theo Luật Đất đai, đất do dân khai phá sẽ được cấp sổ cho dân nhưng lại cấp cho công ty là sao?</li> <li>Đất quy hoạch thì dùng cho công trình nhà nước nhưng đất này giao cho công ty thì phải được thỏa thuận với dân.</li> </ol>	<p>Nội dung này là trường hợp xử lý cụ thể, không liên quan đến nội dung xin ý kiến đối với hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tân Uyên. Đối với ý kiến này, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ trực tiếp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên để được giải đáp cụ thể.</p>
2	Nguyễn Thị Út Thảo Địa chỉ: Tổ 3, KP. Khánh Long)	<p>Đất quy hoạch gần đình thần Bung Cù:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Đất dân khai phá nhưng một số được cấp sổ và một số hộ bị quy hoạch (không hợp lý).</li> <li>Đất của dân quy hoạch không dùng cho công trình nhà nước mà giao cho công ty nhưng giá không được thỏa thuận mà áp giá theo giá nhà nước là sai quy định.</li> <li>Đề nghị cấp sổ thì được</li> </ol>	<p>Nội dung này là trường hợp xử lý cụ thể, không liên quan đến nội dung xin ý kiến đối với hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tân Uyên. Đối với ý kiến này, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ trực tiếp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên để được giải đáp cụ thể.</p>



STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
		trả lời là cấp sổ cho Công ty Việt Phú, lý do?	
<b>V</b>	<b>Phường Tân Vĩnh Hiệp</b>		
1	Nguyễn Thanh Danh (Địa chỉ: KP. Vĩnh An)	Tôi có thửa đất số 306, tờ bản đồ số 18, diện tích 312,6 m <sup>2</sup> , mục đích sử dụng ODT: 193 m <sup>2</sup> , HNK: 119,6 m <sup>2</sup> , trong đó: 89 m <sup>2</sup> HNK thuộc hành lang an toàn đường bộ. Đề nghị Phòng TN&MT xem xét cho tôi chuyển mục đích sang đất ở mà lại trùng lên đất tín ngưỡng.	Đối với phần diện tích đất HNK, nếu chủ sử dụng đất muốn chuyển sang đất ở và phù hợp với quy hoạch được duyệt thì đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ với Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Tân Uyên để được hướng dẫn thủ tục thực hiện chuyển mục đích, đối với phần diện tích không phù hợp quy hoạch (đất tín ngưỡng) thì không được chuyển mục đích do không phù hợp quy hoạch được duyệt. Trường hợp ông Danh xác định việc quy hoạch thửa đất số 306 tờ bản đồ 18 có sai sót thì đề nghị chủ sử dụng đất làm đơn đề nghị điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất gửi đến UBND thành phố Tân Uyên để được xem xét giải quyết.
<b>VI</b>	<b>Phường Thái Hòa</b>		
1	Huỳnh Ngọc Tuyết (Địa chỉ: Tổ 2, KP. Ba Đình)	CMĐSDD từ đất nông nghiệp sang đất ở: Trước tháng 9/2022 tôi có làm hồ sơ CMĐSDD ở Văn phòng đăng ký đất đai xong chuyển qua bộ phận một cửa thì bị ngưng. Từ đó đến nay tôi đã lên xuống Phòng TN&MT và một cửa (khu đất của tôi đã chuyển hết chỉ còn 1.500 m <sup>2</sup> đất của tôi).	Nội dung này là trường hợp xử lý cụ thể, không liên quan đến nội dung xin ý kiến đối với hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Tân Uyên, đồng thời cũng không nêu rõ nguyên nhân vì sao bị ngưng. Đối với ý kiến này, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ trực tiếp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên để được giải đáp cụ thể.
<b>VII</b>	<b>Phường Uyên Hưng</b>		

STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
1	Nguyễn Thành Lộc (Địa chỉ: Tổ 5, KP8)	Vào tháng 3/2024 tôi đã làm đơn xin điều chỉnh sử dụng đất thửa 876 tờ bản đồ số 49 tại phường Uyên Hưng với mục đích xây dựng nhà ở vì đất giáp đường ĐH420, diện tích nhỏ không đủ để xây dựng nhà xưởng, nay mong được điều chỉnh quy hoạch thành đất ở (đã gửi ý kiến đến phòng TN&MT trước đây)	Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, kỳ quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện là 10 năm, kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là 05 năm. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tân Uyên vẫn chưa hết thời hạn nên chưa có căn cứ để điều chỉnh. Tuy nhiên, thành phố Tân Uyên dự kiến tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trong năm 2025, trường hợp phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với định hướng phát triển của địa phương thì sẽ điều chỉnh theo quy định.
2	Nguyễn Thành Sinh (Địa chỉ: Tổ 5, KP8)	Vào tháng 3/2024 tôi đã làm đơn gửi UBND thành phố, Phòng TN&MT v/v xin điều chỉnh sử dụng đất thửa 875 tờ bản đồ số 49 tại phường Uyên Hưng thành đất ở. Lý do: đất giáp đường ĐH420 không phù hợp để xây dựng nhà xưởng (diện tích nhỏ).	Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, kỳ quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện là 10 năm, kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là 05 năm. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tân Uyên vẫn chưa hết thời hạn nên chưa có căn cứ để điều chỉnh. Tuy nhiên, thành phố Tân Uyên dự kiến tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trong năm 2025, trường hợp phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với định hướng phát triển của địa phương thì sẽ điều chỉnh theo quy định.
3	Nguyễn Quốc Long (Địa chỉ: Tổ 3, KP7)	Gia đình tôi có 3 thửa đất: 1. Nguyễn Quốc Long và Nguyễn Thị bạn đứng tên thửa 277, tờ 58 bị quy	Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, kỳ quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện là 10 năm, kỳ điều



STT	Hộ gia đình, cá nhân góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình
		hoạch đất công viên cây xanh. 2. Nguyễn Quốc Hùng thửa 278 tờ 58 bị quy hoạch đất công viên cây xanh. 3. Nguyễn Thị Thùy Linh thửa 276 tờ 58 bị quy hoạch đất công viên cây xanh. Đề nghị điều chỉnh quy hoạch thành đất SKC.	chỉnh quy hoạch sử dụng đất là 05 năm. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tân Uyên vẫn chưa hết thời hạn nên chưa có căn cứ để điều chỉnh. Tuy nhiên, thành phố Tân Uyên dự kiến tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trong năm 2025, trường hợp phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung và phù hợp với định hướng phát triển của địa phương thì sẽ điều chỉnh theo quy định.

Trên đây là nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của UBND thành phố.

UBND thành phố yêu cầu Ban Biên tập Công thông tin điện tử thành phố công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp theo nội dung văn bản này trên trang thông tin điện tử của thành phố để người dân được rõ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Sở TNMT;
- CT, các PCT UBND;
- UBMTTQVN thành phố;
- Các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- LĐVP;
- Lưu: VT, Đức.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hồng Nguyên**