

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 924 /UBND-TD

Nhon Trạch, ngày 29 tháng 01 năm 2024

V/v xử lý đơn kiến nghị của
ông Nguyễn Tiến Dũng, ngụ
tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi: Ông Nguyễn Tiến Dũng địa chỉ: thôn Tân Lập, xã
Ninh Sinh, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa (SĐT:
0354.558.876)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 07/11/2023 của ông Nguyễn Tiến Dũng địa chỉ: thôn Tân Lập, xã Ninh Sinh, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa kiến nghị xem xét kiểm tra giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 200m² tại thửa đất số 221 tờ số 11 bản đồ địa chính xã Phú Hội do không đồng ý với Văn bản số 2082/TNMT ngày 20/10/2023 và Văn bản số 2110/TNMT ngày 20/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 36/BC-TNMT ngày 12/01/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến trả lời cho ông Nguyễn Tiến Dũng như sau:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 theo đó thửa đất số 221 tờ số 11 bản đồ địa chính xã Phú Hội thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Về quy hoạch xây dựng: Theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 thửa đất số 221 tờ số 11 bản đồ địa chính xã Phú Hội thuộc quy hoạch đất công cộng cấp đô thị, không được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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 nhà nước có thẩm quyền 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..."

Như vậy, theo Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng chính phủ thì thửa đất số 221 tờ số 11 bản đồ địa chính xã Phú Hội thuộc quy hoạch đất công cộng cấp đô thị không đủ điều kiện để cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Do đó, đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 221 tờ số 11 bản đồ địa chính xã Phú Hội là chưa có cơ sở để xem xét giải quyết.

Nay UBND huyện trả lời cho ông Nguyễn Tiến Vững được rõ.

Trân trọng./✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng TNMT;
- VP.ĐKĐĐ tỉnh – CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Phú Hội;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành