

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 10850/UBND-TD

Nhon Trach, ngày 19 tháng 12 năm 2023

V/v xử lý đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Tiến địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Tiến địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận được đơn đề ngày 11/8/2023 của ông Nguyễn Văn Tiến, địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai kiến nghị UBND huyện xem xét được giải quyết tách thửa đối với phần đất tại thửa đất số 398 tờ số 09, bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 1089/BC-TNMT ngày 13/11/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến trả lời cho ông Nguyễn Văn Tiến như sau:

Ngày 05/6/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có tiếp nhận từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả một của huyện hồ sơ Biên nhận số 00.00.32.H19-230605-0054, hồ sơ thuộc trường hợp tách thửa đất, theo đơn đề nghị tách thửa đất do ông Nguyễn Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Luận lập ngày 05/6/2023.

Ngày 16/6/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1029/TNMT chuyển trả hồ sơ xin tách thửa của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Nguyễn Thị Luận với lý do thửa đất số 398 tờ số 9, bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch điểm dân cư nông thôn và đất giao thông tách thửa không đảm bảo diện tích một lô đất ở $\geq 200m^2/lô$.

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ quy hoạch cụ thể như sau:

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì thửa đất số 398 tờ số 09 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (diện tích khoảng $459,5m^2$) và đất giao thông (diện tích khoảng $131,5m^2$).

- Về quy hoạch xây dựng:

Ngày 13/9/2023, phòng Quản lý Đô thị có văn bản số 752/QLĐT về việc có ý kiến thông tin quy hoạch xây dựng thửa đất số 398 tờ bản đồ số 09 (mới, diện tích $591m^2$) xã Vĩnh Thanh:

- Căn cứ 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. Vị trí thửa đất số 398 (diện tích 591m²) tờ bản đồ địa chính số 09 xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

- Căn cứ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Vĩnh Thanh đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2688/QĐ.UBND ngày 29/8/2013. Vị trí thửa đất số 398 (diện tích 591m²) tờ bản đồ địa chính số 09 xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch như sau:

- + Một phần diện tích đất khoảng 130m² thuộc quy hoạch đất điểm dân cư số 1 – là điểm dân cư hiện hữu phát triển mở rộng (chưa có quy hoạch chi tiết).
- + Một phần diện tích đất còn lại thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông.

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về diện tích tối thiểu đối với loại đất ở và Mục 2 Văn bản 6163/UBND-CCHC ngày 21/7/2020 của UBND huyện thống nhất khu đất thuộc quy hoạch điểm dân cư nông thôn thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với 01 lô đất từ 200m² trở lên.

Như vậy, thửa đất số 398 tờ số 09, có diện tích 591m² bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh, trong đó: thuộc quy hoạch đất điểm dân cư nông thôn (diện tích khoảng 130m²) và phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông nên không đủ điều kiện tách mỗi lô đất ở 200m².

Từ những cơ sở nêu trên, việc ông Nguyễn Văn Tiến kiến nghị xem xét cho ông được phép tách thửa đối với phần đất tại thửa đất số 398 tờ số 09, bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch đất điểm dân cư nông thôn (diện tích khoảng 130m²) và phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông (theo quy hoạch xây dựng) là không thể thực hiện được.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành