

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHON TRẠCH**

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

Số: 256 /UBND-TD

Nhon Trạch, ngày 08 tháng 01 năm 2024

V/v xử lý đơn kiến nghị của ông Lê Quang Thịnh, địa chỉ: thôn Tân Hưng, xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

Kính gửi: Ông Lê Quang Thịnh, địa chỉ: thôn Tân Hưng, xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam (Sdt: 0363.762.888)

UBND huyện Nhon Trạch nhận đơn đề ngày 08/9/2023 của ông Lê Quang Thịnh, địa chỉ: thôn Tân Hưng, xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam kiến nghị xem xét giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 73 tờ số 46 bản đồ địa chính xã Đại Phước do ông không đồng ý các Văn bản số 1677/TNMT ngày 24/8/2023 và Văn bản số 1708/TNMT ngày 28/8/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 1082/BC-TNMT ngày 10/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện thông tin đến ông Lê Quang Thịnh như sau:

Ngày 15/8/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường có tiếp nhận hồ sơ của ông Lê Quang Thịnh xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 46 xã Đại Phước theo Biên nhận số 230815-0027

Ngày 28/8/2023 phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1708/TNMT chuyển trả hồ sơ của ông Lê Quang Thịnh do Phòng Tài nguyên và Môi trường không thống nhất với nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Quang Thịnh tại Văn bản số 1677/TNMT ngày 24/8/2023 với lý do thửa đất số 73 tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã Đại Phước thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông theo quy hoạch xây dựng không được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ do đó không đảm bảo điều kiện chuyển mục đích theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 08/9/2023 ông Lê Quang Thịnh có đơn kiến nghị UBND huyện xem xét giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với thửa đất số 73 tờ bản đồ số 46 xã Đại Phước

Qua kiểm tra, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Quang Thịnh, kết quả như sau:

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhon Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023



của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 thì diện tích 103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 46 xã Đại Phước thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

**- Về quy hoạch xây dựng:**

Ngày 22/8/2023 Phòng Quản lý Đô thị có Văn bản số 661/QLĐT theo đó vị trí xin chuyển mục đích 103,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 73 tờ số 46 bản đồ địa chính xã Đại Phước theo Tờ trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1944/2023 tỷ lệ 1/200 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 09/8/2023 thuộc quy hoạch như sau:

+ 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, thuộc quy hoạch đất ở đô thị.

+ Theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đại Phước đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 và theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 16/QĐ.UBT ngày 04/01/1999, thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông, không được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ

Thửa đất số 73 tờ số 46 bản đồ địa chính xã Đại Phước của ông Lê Quang Thịnh thuộc quy hoạch đất mở đường giao thông theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đại Phước và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 16/QĐ.UBT ngày 04/01/1999 do đó chưa phù hợp để chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn theo khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định “...*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...*”. Do đó Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Văn bản số 1708/TNMT ngày 28/8/2023 chuyển trả hồ sơ chuyển mục đích của ông Lê Quang Thịnh là đảm bảo đúng theo quy định.

Với các nội dung nêu trên, đối với kiến nghị của ông Lê Quang Thịnh về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 73 tờ bản đồ địa chính số 46 xã Đại Phước là chưa thể thực hiện được.

Nay UBND huyện thông tin đến ông Lê Quang Thịnh được biết.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành