

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 322 /UBND-TD

Nhon Trạch, ngày 10 tháng 01 năm 2024

V/v xử lý đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thanh Phương, địa chỉ: Khu 1, ấp Cát Lái, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Ông Nguyễn Thanh Phương, địa chỉ: Khu 1, ấp Cát Lái, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch (SĐT: 0837.380.068)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 13/9/2023 của ông Nguyễn Thanh Phương, địa chỉ: Khu 1, ấp Cát Lái, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch kiến nghị UBND huyện xem xét tiếp tục giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với thửa đất số 421 tờ bản đồ địa chính số 37 xã Phú Đông.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 1083/BC-TNMT ngày 10/11/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện thông tin đến ông Nguyễn Thanh Phương như sau:

Ngày 09/8/2023 phòng Tài nguyên và Môi trường có tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Thanh Phương, xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 421 tờ bản đồ số 37 xã Phú Đông theo Biên nhận số 230809-0045

Ngày 23/8/2023 phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1669/TNMT chuyển trả hồ sơ của ông Nguyễn Thanh Phương do phòng Tài nguyên và Môi trường không thống nhất với nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Phương tại Văn bản số 1645/TNMT ngày 21/8/2023 với lý do thửa đất số 421 tờ số 37 bản đồ địa chính xã Phú Đông không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu do đó không đảm bảo bảo điều kiện chuyển mục đích theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

Ngày 13/9/2023 ông Nguyễn Thanh Phương 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 421 tờ bản đồ địa chính số 37 xã Phú Đông. Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Phương, kết quả 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 diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 421 tờ bản đồ địa chính số 37 xã Phú Đông thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- **Về quy hoạch xây dựng:**

Căn cứ văn bản số 652/QLĐT ngày 18/8/2023 của phòng Quản lý Đô thị, vị trí xin chuyển mục đích 250m<sup>2</sup> tại các mốc (4, 5, 6, 7, 8, 4) theo Bản vẽ trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2898/2022 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 09/5/2022 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 Phú Đông đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2682/QĐ.UBND ngày 29/8/2013 và theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Phú Đông đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3621/QĐ.CT.UBT ngày 11/10/2001 thuộc quy hoạch đất nhà vườn sinh thái, được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ với diện tích mỗi lô đất  $\geq 250\text{m}^2/\text{lô}$

- **Về hiện trạng khu đất:** Căn cứ văn bản số 95/UBND ngày 14/8/2023 của UBND xã Phú Đông vị trí thửa đất số 421 tờ số 37 bản đồ địa chính xã Phú Đông có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, trên đất không có công trình xây dựng trên đất và không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu

- **Về kết nối hạ tầng kỹ thuật:** Căn cứ Bản vẽ trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2898/2022 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 09/5/2022 và Văn bản số 95/UBND ngày 14/8/2023 của UBND xã Phú Đông thể hiện thửa đất số 421 tờ số 37 bản đồ địa chính xã Phú Đông không tiếp giáp đường giao thông hiện hữu.

Thửa đất số 421 tờ số 37 bản đồ địa chính xã Phú Đông, ông Nguyễn Thanh Phương xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 250m<sup>2</sup> không đảm bảo theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định “...mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội”

Với lý do nêu trên, đối với nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Thanh Phương về việc chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 250m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 421 tờ số 37 bản đồ địa chính xã Phú Đông là chưa thể thực hiện được

Nay UBND huyện thông tin đến ông Nguyễn Thanh Phương được biết.

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 Đông;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành