

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: *323* /UBND-TD

Nhon Trach, ngày *10* tháng *01* năm 2024

V/v xử lý đơn kiến nghị của bà Đào Thúy Nga, ngụ tại xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Bà Đào Thúy Nga, địa chỉ: Tổ 7, ấp Trầu, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận được đơn đề ngày 06/9/2023 của bà Đào Thúy Nga, địa chỉ: Tổ 7, ấp Trầu, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; nội dung đơn kiến nghị UBND huyện xem xét giải quyết cho bà được phép tách thành hai (02) thửa tại vị trí thửa đất số 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiên.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 989/BC-TNMT ngày 17/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện thông tin đến bà Đào Thúy Nga như sau:

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

- Về hồ sơ quy hoạch sử dụng đất:

Theo 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 vị trí khu đất thuộc thửa 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Về quy hoạch xây dựng:

Theo Văn bản số 821/QLĐT ngày 04/10/2023 của Phòng Quản lý Đô thị về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng thửa 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiên như sau:

+ Theo 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 22/03/2016, thì vị trí khu đất thuộc thửa 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiên thuộc quy hoạch đất ở đô thị hiện hữu.

+ Theo quy hoạch nông thôn mới xã Phước Thiên đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 29/8/2013, thì vị trí khu đất thuộc thửa 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiên thuộc quy hoạch đất nhà vườn tự cải tạo, được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ với diện tích tối thiểu $\geq 300m^2$ /lô đất, mật độ xây dựng 50-55%, tầng cao từ 1-3 tầng.

Căn cứ Mục 2 Văn bản số 6163/UBND-CCHC ngày 21/7/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch có nội dung “*huyện Nhơn Trạch là huyện đô thị mới đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/03/2016, trong đó các khu chức năng như đất nhà vườn tự cải tạo, nhà vườn sinh thái (diện tích tối thiểu 1 lô đất là 250m²), đất dân cư mở rộng, đất dân cư quy hoạch mới, đất phát triển điểm dân cư nông thôn (diện tích tối thiểu 1 lô đất là 200m²),...*” thì trường hợp bà Đào Thúy Nga xin tách thửa đôi với thửa đất số 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiện, có diện tích 471m² thuộc quy hoạch đất ở nhà vườn là không đảm bảo diện tích 1 lô đất ở $\geq 250m^2$ theo quy định.

Từ cơ sở nêu trên, việc bà Đào Thúy Nga kiến nghị xem xét giải quyết tách thành hai (02) thửa tại vị trí thửa đất số 446 tờ số 28 bản đồ địa chính xã Phước Thiện với diện tích 471m² đất ở tại nông thôn là không thể thực hiện được.

Nay UBND huyện trả lời cho bà Đào Thúy Nga 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 Phước Thiện;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành