

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 4428/UBND-TD

Nhon Trach, ngày 28 tháng 5 năm 2024

V/v xử lý đơn của ông Hoàng Thanh Phong, địa chỉ: 839/7 Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Ông Hoàng Thanh Phong địa chỉ: 839/7 Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh (SĐT: 0909.844.399).

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 27/2/2024 của ông Hoàng Thanh Phong, sinh năm 1965, địa chỉ: 839/7 Lê Văn Lương, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị giải quyết cho dịch chuyển vị trí đất ở nông thôn (131m²) tại thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 368/BC-TNMT ngày 13/5/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến trả lời cho ông Hoàng Thanh Phong như sau:

Thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh có diện tích 731m² (600m² đất rừng sản xuất và 131m² đất ở nông thôn) ông Hoàng Thanh Phong xin dịch chuyển vị trí đất ở nông thôn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang vị trí mới với diện tích 131m² để thực hiện việc xin cấp phép xây dựng nhà ở. Vị trí xin dịch chuyển đất ở nông thôn được xác định theo Tờ trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1236/2023 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 24/4/2024

Ngày 15/3/2024 phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch và UBND xã Vĩnh Thanh tiến hành kiểm tra hiện trạng, đo đạc khu đất ông Hoàng Thanh Phong xin dịch chuyển vị trí (131m²) đất ở nông thôn, thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh theo đó thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh có hiện trạng đất trống, không có công trình xây dựng trên đất.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì phần diện tích 131m² đất ở nông thôn xin dịch chuyển thuộc thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Về quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản số 333/QLĐT ngày 02/5/2024 của phòng Quản lý Đô thị, vị trí xin dịch chuyển loại đất ở nông thôn theo bản vẽ số 1236/2024 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 24/4/2024 thuộc quy hoạch như sau:

“Theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2023 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 (thuộc khu vực 2, Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu. Phát triển các khu chức năng: Khu trung tâm hành chính mới, khu trung tâm thương mại dịch vụ, công viên vui chơi giải trí, khu nhà ở xã hội, khu đô thị mới hiện đại. Duy trì và tiếp tục lấp đầy cụm công nghiệp Vĩnh Thanh – Phú Thạnh: Theo khoản 4 Điều 1 Quyết định 455/QĐ-TTg).

Theo 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, thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm, không được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Việc xây dựng nhà ở riêng lẻ hiện nay phải phù hợp với tất cả các quy hoạch còn hiệu lực (quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt”

Ông Hoàng Thanh Phong xin dịch chuyển vị trí đất ở nông thôn với diện tích 131m² tại thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm, không được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Do đó, đối với kiến nghị của ông Hoàng Thanh Phong xin dịch chuyển vị trí đất ở nông thôn với diện tích 131m² tại thửa đất số 245 tờ số 42 bản đồ địa chính xã Vĩnh Thanh để xin cấp giấy phép xây dựng nhà ở là chưa có cơ sở xem xét giải quyết do không phù hợp quy hoạch xây dựng.

Nay UBND huyện thông tin cho ông Hoàng Thanh Phong được rõ.

Trân trọng./h

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



Nguyễn Hữu Thành