

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 4711/UBND-TD

Nhơn Trạch, ngày 05 tháng 6 năm 2024

V/v xử lý đơn của bà Trương Gia
Hân, địa chỉ: ấp 2, xã Phú Thạnh,
huyện Nhơn Trạch

Kính gửi: Bà Trương Gia Hân, địa chỉ: ấp 2, xã Phú Thạnh,
huyện Nhơn Trạch, (SĐT: 0968.159.406)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 02/4/2024 của bà Trương Gia Hân, địa chỉ: ấp 2, xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch kiến nghị xem xét kiểm tra để được tiếp tục giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ở theo Văn bản số 907/UBND-TNMT ngày 26/01/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch đối với thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh do bà không đồng ý văn bản số 300/TNMT ngày 03/3/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 313/BC-TNMT ngày 22/4/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến như sau:

Ngày 26/01/2024, UBND huyện ban hành Văn bản số 907/UBND-TNMT của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận cho phép bà Trương Gia Hân tách thửa đối với thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh để làm cơ sở thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch tiến hành đo vẽ theo Tờ Trích lục và Đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 391/2024 tỷ lệ 1/500 ngày 26/02/2024.

Ngày 26/02/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ số 000.00.32.H19-240226-0050 của bà Trương Gia Hân xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 400m² tại thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh.

Qua kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích của bà Trương Gia Hân, kết quả như sau:

- Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch: Thửa đất số 382 (diện tích 400m²) tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh theo Tờ Trích lục và Đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 391/2024 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 06/02/2024 thuộc quy hoạch đất ở nông thôn theo Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Về hồ sơ quy hoạch xây dựng: tại văn bản số 140/QLĐT ngày 29/02/2024 của phòng Quản lý Đô thị (diện tích xin chuyển mục đích 400m²) tại thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh theo Tờ trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 391/2024 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 06/02/2024) 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 số 4, Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu: Theo khoản 4, Điều 1, Quyết định 455/QĐ-TTg).

+ Theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Thạnh đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 thuộc quy hoạch điểm dân cư số 6 – là điểm dân cư hiện hữu cải tạo mở rộng (chưa có quy hoạch chi tiết), được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, diện tích mỗi lô đất ở $\geq 200m^2$.

- Về kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch: Căn cứ Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch theo đó thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh không có trong chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

Phần diện tích chuyển mục đích $400m^2$ thuộc thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh của bà Trương Gia Hân phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng tuy nhiên không có trong chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

Căn cứ khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất “1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 46 Thông số 01/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường về xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện quy định “b) Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn cấp huyện trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất, do đó ngày 04/10/2023, UBND huyện có Văn bản số 7895/UBND-TN về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong năm 2024 trên địa bàn huyện Nhơn Trạch, theo đó các hộ dân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2024 phải thực hiện đăng ký tại UBND cấp xã nơi có đất UBND huyện tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch.

Như vậy việc phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 335/TNMT ngày 13/3/2024 chuyển trả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất mang tên bà Trương Gia Hân (kèm theo Văn bản số 300/TNMT ngày 05/3/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường) với lý do: Thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh không có trong chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 là phù hợp theo quy định.

Đối với Văn bản số 907/UBND-TNMT ngày 26/01/2024 của UBND huyện Nhon Trạch về việc chấp thuận cho phép bà Trương Gia Hân tách thửa đối với thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh để làm cơ sở thực hiện thủ tục chuyển mục đích sang đất ở nông thôn, phần diện tích 400m² của bà Trương Gia Hân xin chuyển mục đích sang đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng nhưng không có trong chỉ tiêu Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhon Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 nên UBND huyện chưa thể giải quyết hồ sơ chuyển mục đích đối với thửa đất số 337 tờ số 13 bản đồ địa chính xã Phú Thạnh của bà Trương Gia Hân.

Để xử lý hồ sơ chuyển mục đích của bà Trương Gia Hân, đề nghị bà Trương Gia Hân liên hệ UBND xã Phú Thạnh để được hướng dẫn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, sau đó UBND huyện sẽ xem xét giải quyết hồ sơ chuyển mục đích của bà Trương Gia Hân theo đúng quy định pháp luật.

Nay UBND huyện thông tin cho bà Trương Gia Hân 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 Nhon Trạch;
- UBND xã Phú Thạnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).



Nguyễn Hữu Thành