

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 636 /UBND-ĐT

Nhơn Trạch, ngày 21 tháng 01 năm 2025

V/v góp ý nội dung rà soát lại hồ sơ mời quan tâm Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận được Văn bản số 192/SKHĐT-TĐ ngày 09/01/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc xin ý kiến rà soát lại hồ sơ mời quan tâm Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và xem xét Báo cáo số 33/BC-QLĐT ngày 20/01/2025 của Phòng Quản lý đô thị; UBND huyện có ý kiến góp ý như sau:

- Về hồ sơ 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 thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước An thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

- Về kế hoạch sử dụng đất năm 2024: Theo hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 thì dự án khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1ha xã Phước An nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (Stt 05, phần II danh mục công trình bổ sung năm 2024, Phụ lục I kèm theo Tờ trình số 235/Tr-UBND ngày 22/12/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch).

- Về nguồn gốc khu đất: ngày 24/7/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2109/QĐ-UBND thu hồi đất khu đất tại thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước An của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP đang quản lý, giao cho UBND huyện Nhơn Trạch quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

- Về quy hoạch xây dựng: theo Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 thì

vị trí dự án thuộc chức năng đất hỗn hợp theo quy hoạch (*thuộc đất quy hoạch phát triển đến 2035*). Dự án nằm trong quy hoạch Phân khu 2.1 chưa được cơ quan có chức năng phê duyệt.

- Về quy hoạch chi tiết: UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Long Thọ và Phước An tại Quyết định số 1294/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2005.

Các nội dung khác liên quan, kiến nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ các quy định hiện hành và ý kiến của các Sở, ngành liên quan để xử lý hồ sơ mời quan tâm dự án theo quy định.

Trên đây là nội dung góp ý nội dung rà soát lại hồ sơ mời quan tâm Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 2,1ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ. UBND huyện Nhơn Trạch kính đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, xử lý.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TNMT, XD;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, các P.CVP HĐND-UBND huyện;
- Các Phòng: QLĐT, TNMT;
- Lưu: VT, TH (TM).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Phong