

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ  
ĐẤT ĐAI KHÁNH HÒA  
CHI NHÁNH CAM RANH

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

Số: /CNCR

Cam Ranh, ngày tháng năm 2024

V/v báo cáo nội dung đơn  
của ông Phạm Nguyễn Hà Sơn

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Thực hiện chỉ đạo của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa tại Văn bản số 3014/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 20/11/2024 về việc giải quyết đơn của ông Phạm Nguyễn Hà Sơn. Theo văn bản: *“Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa chuyển đơn kiến nghị, phản ánh của ông Phạm Nguyễn Hà Sơn để Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh kiểm tra, xác minh rõ nội dung phản ánh. Kết quả kiểm tra, xử lý báo cáo về Văn phòng đăng ký đất đai để Văn phòng đăng ký đất đai tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời đơn công dân theo quy định”*.

Nội dung đơn: Tại thành phố Cam Ranh khi thực hiện tách thửa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh đang xét 2 quy hoạch trong 2 lĩnh vực khác nhau là do trên khu đất tồn tại quy hoạch sử dụng đất theo quyết định 860 và quy hoạch khu sinh thái theo quyết định 238. Ông Phạm Nguyễn Hà Sơn đề nghị UBND tỉnh phản hồi là phải xét cả quy hoạch đô thị và quy hoạch sử dụng đất hay chỉ xét quy hoạch sử dụng đất mà không xét quy hoạch đô thị.

Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh (gọi tắt là Chi nhánh Cam Ranh) kính báo cáo một số nội dung sau:

- Ngày 29/11/2004, UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành Quyết định số 238/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch khu dân cư sinh thái chất lượng cao phường Cam Phú (khu 1, 2).

- Ngày 31/03/2022, UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/03/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh.

Theo điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

*“2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện bao gồm:*

*a) Định hướng sử dụng đất, tầm nhìn đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm phù hợp, đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch giao thông, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn;”*

Tuy nhiên, về nội dung quy hoạch theo Quyết định số 238/QĐ-UBND và Quyết định số 860/QĐ-UBND có một số vị trí chưa thống nhất đồng bộ, chồng chéo về quy hoạch giao thông.

Theo Điều 6 Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hoà quy định: "*Điều 6. Quy định về điều kiện, kích thước, diện tích tối thiểu của việc tách thửa (sau khi trừ diện tích đất thuộc quy hoạch chỉ giới giao thông, thủy lợi, thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn)*".

Do đó, khi giải quyết hồ sơ tách thửa Chi nhánh Cam Ranh sẽ xem xét nội dung quy hoạch về quy hoạch chỉ giới giao thông, thủy lợi, hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn được UBND tỉnh Khánh Hoà phê duyệt tại Quyết định số 238/QĐ-UBND và Quyết định số 860/QĐ-UBND để giải quyết theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh kính báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa xem xét tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời đơn công dân theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (b/cáo);
- UBND TP Cam Ranh (b/cáo);
- Phòng TNMT Cam Ranh;
- Lưu: VT, KDung.

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Trần Thái**