

Số: /TTPVHCC

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời tin phản ánh, kiến nghị từ
Tổng đài 1022 của Anh Dương
(WEB-2025-09-30-0073)

Kính gửi: Ông Võ Tuấn Tú và Anh Dương
(số điện thoại 0372540538).

Ngày 30/9/2025 (10:15:05), trên mục Phản ánh kiến nghị của Tổng đài 1022 có Tin mã số WEB-2025-09-30-0073, do Anh Dương gửi (số điện thoại 0372540538) về việc hỏi thông tin, cụ thể: *“Tôi có đất tại khu phố Thành Tâm 2, phường Chơn Thành, tôi muốn lên thổ cư cho mảnh đất này. Tôi liên hệ Bộ phận Một cửa Chơn Thành, công chức yêu cầu anh tôi tên Võ Tuấn Tú (chủ sở) phải tách mảnh đất này thành 2 sổ: 1 có thổ cư và 1 không có thổ cư. Cho tôi hỏi thực hiện như vậy có đúng không? Tại sao tôi phải tách thửa mới được lên thổ cư? Tôi nộp hồ sơ trích đo từ 11/08 hẹn trả kết quả 01/09 nhưng đến hôm nay công chức mới trả lời như vậy, tôi không đồng ý. Tôi cần giải thích rõ ràng hơn.”*

Sau khi kiểm tra, rà soát các quy định liên quan, Trung tâm Phục vụ Hành chính công trả lời nội dung phản ánh kiến nghị của công dân, như sau:

1. Đối với việc tách thửa:

Tại điểm b khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024, quy định: *“Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng. Đối với thửa đất có đất ở và đất khác thì không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa”*;

Tại Mục 3 Công văn số 2354/SNNMT ngày 16/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường có hướng dẫn: *“Tại điểm b khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, nên đối với hồ sơ chuyển mục đích một phần thửa đất phải căn cứ quy định về tách thửa đất được UBND tỉnh ban hành để tham mưu cho phù hợp”*.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp chuyển mục đích một phần đất nông nghiệp sang đất ở thì phải thực hiện tách thửa đất. Trình tự, thủ tục tách thửa đất được quy định tại Tiểu mục I Mục C Phần V của Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Liên quan đến vấn đề này, UBND phường Chơn Thành đã ban hành Công văn số 655/UBND-KT ngày 29/9/2025 về việc thực hiện thủ tục hành chính về

chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Do đó, trường hợp ông Võ Tuấn Tú (chủ sử dụng đất) có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa theo quy định (trong đó có thửa đất chuyển mục đích sang đất ở và thửa còn lại...)

(Gửi kèm UBND phường Chơn Thành đã ban hành Công văn số 655/UBND-KT ngày 29/9/2025)

2. Đối với nội dung: “nộp hồ sơ trích đo từ ngày 11/08 hẹn trả kết quả ngày 01/09, nhưng đến hôm nay công chức mới trả lời như vậy”:

Quá trình thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai, xây dựng trên địa bàn phường Chơn Thành phát sinh một số nội dung phát sinh; đồng thời sau khi rà soát, đối chiếu các quy định pháp luật và hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường đã ban hành Công văn số 655/UBND-KT ngày 29/9/2025 để hướng dẫn thực hiện thủ tục hành chính về chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai. Do đó, từ ngày 29/9/2025 đến nay Công chức tiếp nhận hồ sơ đã trả lời, hướng dẫn công dân thực hiện thủ tục hành chính trên cơ sở Công văn số 655/UBND-KT ngày 29/9/2025 của UBND phường.

Trung tâm Phục vụ Hành chính công thông tin đến Anh Dương và ông Võ Tuấn Tú được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND phường (b/c);
- LĐTT, các CC;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Võ Văn Sơn