

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ xin giao đất của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật

Kính gửi: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật (Địa chỉ: Số 59
đường Yết Kiêu, phường Tam Thanh, TP. Lạng Sơn).

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn hồ sơ xin giao đất của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật (sau đây gọi là Chi cục) để sử dụng vào mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan. Ngày 15/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định hồ sơ tại thực địa. Trên cơ sở kết quả thẩm định, nội dung thống nhất tại Biên bản làm việc cùng ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

I. Về thành phần hồ sơ xin giao đất

Hồ sơ xin giao đất do Chi cục lập cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

II. Thông tin về khu đất xin giao

1. Vị trí, địa điểm khu đất

Khu đất Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật xin giao sử dụng vào mục đích Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

- Diện tích: 1.603,9 m²;

- Địa điểm: Số 59, đường Yết Kiêu, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xin giao được xác định theo Mảnh trích đo địa chính khu đất số 11-2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/6/2022.

2. Nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất

Năm 1990, Chi cục Bảo vệ thực vật Lạng Sơn (nay là Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật) được UBND tỉnh Lạng Sơn giao 1.512 m² tại Quyết định số 307 UB/KTTH ngày 30/8/1990 V/v thu hồi và giao đất xây dựng nhà làm việc Chi cục Bảo vệ thực vật.

Năm 2001, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UB-XD ngày 03/7/2001, thu hồi của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật (gọi tắt là Chi cục) 293,19 m² đất, giao cho Ban Quản lý dự án – xây dựng cơ bản tỉnh Lạng Sơn (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn) để

xây dựng Trạm bơm thoát nước bản xung quanh hồ Phai Loạn thị xã Lạng Sơn.

Năm 2002, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Bảo vệ thực vật Lạng Sơn (nay là Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật) có số phát hành V 114649, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số T00203/QSDĐ/2025/QĐ-UB (T), cấp ngày 04/10/2002, diện tích **1.343,11 m²** thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tam Thanh (theo diện tích thực tế đơn vị đang quản lý, sử dụng).

Năm 2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2328/QĐ-UB-XD ngày 18/12/2003 V/v Giao cho Công ty Cấp thoát nước Lạng Sơn (nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn) quản lý công trình Hệ thống thoát nước bản xung quanh hồ Phai Loạn. Phần diện tích đất này nằm trong khuôn viên đất của Chi cục, không có lối đi riêng. Hiện nay công trình Trạm bơm này không còn tồn tại, không có tài sản trên đất.

Năm 2018, trên cơ sở nhu cầu thực tế của đơn vị, Chi cục đã có Báo cáo số 366/BC-BVTV ngày 20/12/2018 gửi UBND tỉnh xem xét giao đất cho Chi cục. Ngày 07/01/2019, UBND tỉnh đã ban hành văn bản số 94/VP-KTN, giao Sở TN&MT xem xét đề nghị của Chi cục. Sở TN&MT đã phối hợp cùng các đơn vị liên quan kiểm tra thực địa và có Báo cáo 101/BC-STNMT ngày 28/02/2019 báo cáo UBND tỉnh xem xét. Ngày 22/3/2019, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 143/TB-UBND, kết luận giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (ngày 18/3/2019), trong đó có nội dung: *"UBND tỉnh đồng ý về chủ trương giao khu đất Trạm bơm nước xung quanh hồ Phai Loạn không còn nhu cầu sử dụng (sau khi tách phần diện tích sân nhà của hộ ông Nguyễn Đăng Linh) cho Chi cục Bảo vệ thực vật tỉnh, diện tích khoảng 244 m² để sử dụng vào mục đích đất trụ sở cơ quan, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ chuyên ngành và theo định hướng của ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn sẽ sáp nhập Phòng Trồng trọt với Chi cục Bảo vệ thực vật thành Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật."*

Năm 2019, UBND thành phố có Thông báo thu hồi đất để xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp ao Hang Hủi, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, diện tích dự kiến thu hồi đất của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật là 117,3m² (Thông báo số 627/TB-UBND ngày 17/6/2020). Để giải quyết lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Linh theo Thông báo kết luận số 143/TB-UBND ngày 22/3/2019 của UBND tỉnh, Chi cục Trồng trọt và BVTV đã gửi UBND thành phố Công văn số 444a/TTBVTV-HCTH ngày 18/8/2020 V/v đề nghị xem xét điều chỉnh phạm vi thu hồi đất thuộc dự án, cụ thể là điều chỉnh tuyến mương thoát nước ra ranh giới thửa đất của Chi cục phía tiếp giáp với hộ dân để giải quyết lối đi cho hộ ông Nguyễn Đăng Linh (sử dụng mặt công làm lối đi). Ngày 24/6/2021, UBND thành phố đã có văn bản số 1666/UBND-TNMT V/v đình chính và điều chỉnh Thông báo số 627/TB-UBND ngày 17/6/2020 của UBND thành phố. Theo đó diện tích đất dự kiến thu hồi của Chi cục là: **75,4m²**. Đến nay dự án Cải tạo nâng cấp ao Hang Hủi đã thực hiện xong, mặt cống đã hoàn thành, hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Linh đã có lối đi (đi trên mặt cống).

Ngày 13/10/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 2075/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới Trụ sở Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật, địa điểm thực hiện dự án trong khuôn viên khu đất hiện trạng của Chi cục tại số 59 đường Yết Kiêu, phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn và ngày 05/3/2021, UBND tỉnh có Quyết định số 577/QĐ-UBND về việc phê duyệt Báo

cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Trụ sở Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật với quy mô đầu tư: Phá dỡ toàn bộ trụ sở làm việc cũ đã xuống cấp; Xây dựng mới 01 nhà trụ sở làm việc cao 03 tầng, 01 nhà bảo vệ, 01 nhà kho, tường rào gạch và các hạng mục phụ trợ khác; Cải tạo công trình hiện trạng gồm: nhà bếp và sân bê tông.

Khu đất của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật tại số 59 đường Yết Kiêu, phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn có trong phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất của các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Lạng Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 13/5/2022, trong đó phương án xử lý là giữ lại tiếp tục sử dụng.

Hiện nay, Trụ sở làm việc của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật đã hoàn thành đưa vào sử dụng, Chi cục đã thuê đơn vị đo đạc lại khu đất (đã trừ phần diện tích đường giao thông các hộ dân đang sử dụng) diện tích đất theo thực tế là **1.603,9 m²** (theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 23/6/2022). Chi cục đề nghị được xem xét giao đất theo hiện trạng và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đơn vị quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Trên khu đất đã có các công trình xây dựng gồm: 01 nhà trụ sở làm việc cao 03 tầng, 01 nhà bảo vệ, 01 nhà kho, 01 nhà bếp, sân bê tông và các công trình phụ trợ khác, các công trình được xây dựng mới và cải tạo năm 2021. Khu đất có tường rào bằng gạch bao xung quanh.

4. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Lạng Sơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn: vị trí khu đất xin giao biểu thị là Đất xây dựng trụ sở cơ quan theo hiện trạng.

- Về quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, khu đất xin giao được định hướng quy hoạch là đất giao thông, đất ở và đất trụ sở cơ quan.

5. Về tồn tại, vướng mắc và hướng giải quyết

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng khu đất, Mảnh trích đo địa chính khu đất số 11-2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 23/6/2022 và đối chiếu hồ sơ địa chính liên quan đến khu đất xin giao cho thấy:

- Trong tổng diện tích 1.603,9 m² đất Chi cục xin giao có một phần diện tích khoảng 0,8 m² đất theo hồ sơ địa chính thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tam Thanh, tên chủ sử dụng đất là Chi cục Thú y tỉnh và diện tích khoảng 6,9m² đất theo hồ sơ địa chính thuộc một phần thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 28 phường Tam Thanh, tên chủ sử dụng đất là Công ty Giống cây trồng nông - lâm nghiệp. Để có cơ sở giao đất theo hiện trạng đang sử dụng, đề nghị Chi cục chủ động phối hợp với Chi cục Thú y tỉnh và Công ty giống cây trồng nông - lâm nghiệp xác định, thống nhất ranh giới sử

dụng đất của các đơn vị. Trường hợp các đơn vị thống nhất ranh giới các khu đất sử dụng theo hiện trạng, đề nghị Chi cục Thú y tỉnh và Công ty giống cây trồng nông - lâm nghiệp liên hệ với đơn vị có chức năng đo đạc để thực hiện trích đo lại khu đất đơn vị đang quản lý, sử dụng và có Văn bản trả lại đất do không còn nhu cầu sử dụng đối với phần diện tích nêu trên theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 65 Luật Đất đai, sau đó thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Ngoài ra, qua xem xét hồ sơ có diện tích khoảng 2,8 m² tiếp giáp cạnh phía Tây Nam khu đất xin giao, nằm trong diện tích đất đã thu hồi của Chi cục, giao cho Ban Quản lý dự án – xây dựng cơ bản tỉnh Lạng Sơn để xây dựng Trạm bơm thoát nước bản xung quanh hồ Phai Loạn tại Quyết định số 1177/QĐ-UB-XD ngày 03/7/2001 của UBND tỉnh, tuy nhiên hiện trạng đang có hộ dân đang sử dụng, trên đất đã xây dựng công trình nhà ở 03 tầng. Đề nghị Chi cục phối hợp với UBND phường Tam Thanh kiểm tra làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất hộ dân đang sử dụng nêu trên. Kết quả báo cáo bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để có cơ sở xem xét hồ sơ xin giao đất cho đơn vị.

III. Kết luận và đề nghị

1. Kết luận

Từ những tồn tại, vướng mắc nêu trên, hồ sơ xin giao đất của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh, xem xét quyết định giao đất.

2. Đề nghị Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật

- Đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn (Đ/c: Đường Giã Tượng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn) nhận lại hồ sơ xin giao đất.

- Sau khi hoàn thiện, khắc phục những vướng mắc tại mục 5, phần II nêu trên, Chi cục lập lại hồ sơ xin giao đất theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và nộp lại hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn để được xem xét, giải quyết.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai của Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật cho các cơ quan có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TC, XD, NN&PTNT;
- Chi cục Thú y tỉnh;
- Công ty giống cây trồng nông - lâm nghiệp;
- UBND thành phố Lạng Sơn;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở; Trung tâm CNTT;
- Cán bộ đầu mối theo dõi;
- Lưu: VT, QLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch