

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất làm căn cứ giao đất cho Mầm non 2 An Sơn, xã An Sơn, huyện Văn Quan

Kính gửi: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn
- Trường Mầm non 2 An Sơn
(Địa chỉ: Thôn Cốc Phường, xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 02 hồ sơ đề nghị giải quyết TTHC: Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất của Trường Mầm non 2 An Sơn (Thủ tục hành chính mã số 000.00.08.H37-221006-0013; 000.00.08.H37-221006-0016 do Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển đến ngày 23/9/2022) để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, gồm: trường chính tại thôn Cốc Phường, xã An Sơn, huyện Văn Qua, tỉnh Lạng Sơn; điểm trường Hạ Noóc tại thôn Bản Noóc, xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 13/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan¹ tổ chức nghiên cứu hồ sơ và tiến hành kiểm tra, thu thập thông tin liên quan đến khu đất tại thực địa; trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

I. NỘI DUNG XIN GIAO ĐẤT CỦA TRƯỜNG MẦM NON 2 AN SƠN

1. Vị trí, địa điểm

- 02 Khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn xin thẩm định đất để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:

+ Trường chính diện tích 2.098,5m² tại thôn Cốc Phường, xã An Sơn, huyện Văn Qua, tỉnh Lạng Sơn;

+ Điểm trường Hạ Noóc diện tích 616,3 m² tại thôn Bản Noóc, xã An Sơn, huyện Văn Qua, tỉnh Lạng Sơn.

¹ Sở Xây dựng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan, Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Văn Quan, UBND xã An Sơn, Trường Mầm non 2 An Sơn, Trung tâm Tài nguyên và Môi trường (đơn vị tư vấn lập hồ sơ).

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xin giao được xác định theo Mạnh Trích đo địa chính như sau:

+ Trường chính: xác định theo Mạnh Trích đo địa chính số 01-2020, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường lập năm 2020.

+ Điểm trường thôn Bản Noóc: xác định theo Mạnh Trích đo địa chính số 02-2020, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường lập năm 2020.

2. Nguồn gốc, hiện trạng thửa đất

2.1. Trường chính

a) Nguồn gốc: Khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn xin giao đất để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại thôn Cốc Phường, xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, diện tích **2.098,5m²** có nguồn gốc từ hộ gia đình hiến tặng, hiện Nhà trường chưa có hồ sơ về nguồn gốc đối với diện tích nêu trên.

b) Hiện trạng: Trên khu đất hiện có 01 khu nhà 2 tầng (gồm 04 lớp học, 01 phòng thể chất, 01 phòng nghệ thuật); 01 nhà bếp cấp 4 được xây dựng theo quy chuẩn bếp ăn 1 chiều; 01 nhà để xe; 01 khu vệ sinh giáo viên; 01 nhà kho, 01 bể nước, sân chơi, vườn hoa, cây cảnh; sân đổ bê tông; bao quanh khu đất đã xây tường rào và rào mắt cáo.

2.2. Điểm trường Hạ Noóc

a) Nguồn gốc: Khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn xin giao đất để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại thôn Bản Noóc, xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 613,3 m² có nguồn gốc từ hộ gia đình hiến tặng, hiện Nhà trường chưa có đủ hồ sơ về nguồn gốc đối với diện tích nêu trên.

b) Hiện trạng: Trên khu đất hiện có 01 khu nhà 2 tầng (gồm 04 phòng học); 01 nhà bếp cấp 4 được xây dựng theo quy chuẩn bếp ăn 1 chiều; 01 nhà để xe; 01 bể nước, sân chơi đổ bê tông; bao quanh khu đất là tường xây khép kín.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

1. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Quan được phê duyệt tại Quyết định số 1345/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được phê duyệt tại Quyết định số 2594/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn, thì vị trí 02 khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn xin giao biểu thị trên bản đồ là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà

nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến công trình

Quy hoạch chung xây dựng xã An Sơn, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030 được UBND huyện Văn Quan phê duyệt tại Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 26/01/2022, vị trí 02 khu đất Nhà trường xin giao được thể hiện mục đích sử dụng là đất giáo dục và đào tạo, đồng bộ với phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện

3. Nhu cầu sử dụng đất

Theo UBND xã báo cáo hiện trên địa bàn xã An Sơn có **6.563 người** (nhân khẩu). Căn cứ Điều 6 Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao. Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo công trình thì:

Khu đất trường chính có diện tích là **2.098,5 m²** chưa đáp ứng theo định mức sử dụng đất đối với cơ sở giáo dục và đào tạo (*Trường Mầm non cấp xã có định mức sử dụng đất từ 5000-10.000 người tương ứng diện tích công trình 3.000 - <5000 m²*). Tuy nhiên, về cơ sở vật chất Nhà trường còn thiếu khối phòng hành chính quản trị tại Điều 6, Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học, do vậy năm 2021, UBND xã và Nhà trường đã vận động người dân hiến tặng đất để đảm bảo diện tích xây dựng khối hành chính quản trị theo quy định, qua cuộc vận động có hộ ông Lăng Văn Sương, thường trú thôn Cốc Phường, xã An Sơn, huyện Văn Quan tự nguyện hiến tặng đất, diện tích khoảng 490m², về số lượng học sinh hiện tại chỉ có 88 cháu. Do đó, với diện tích và hiện trạng cơ sở vật chất hiện tại đáp ứng điều kiện dạy và học của Nhà trường.

Khu đất điểm trường Hạ Noóc có diện tích là **616,3 m²** đáp ứng theo định mức sử dụng đất đối với cơ sở giáo dục và đào tạo hiện tại chỉ có 36 học sinh.

4. Về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả

Qua thẩm định hồ sơ, hiện trạng 02 khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn có nhu cầu sử dụng đối với trường chính là 2.098,5 và điểm trường Hạ Noóc là 616,3m². Hiện trạng đã được đầu tư xây dựng các công trình phục vụ việc dạy và học. Khu đất được Nhà trường sử dụng ổn định, không có diện tích để trống, không có tranh chấp, sử dụng đúng mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo. Như vậy, về khả năng nhu cầu sử dụng đất của Nhà trường đảm bảo hiệu quả thực hiện theo quy mô sử dụng đất hiện tại; góp phần ổn định, nâng cao chất lượng phục vụ cho việc dạy và học trên địa bàn.

5. Tác động môi trường do sử dụng đất

Việc sử dụng đất của Nhà trường không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

6. Mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

02 Khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn được xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế. Toàn bộ công trình đầu tư xây dựng không vi phạm hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

7. Hệ số, mật độ xây dựng

Việc xây dựng các hạng mục công trình trên đất đảm bảo hệ số, mật độ xây dựng theo thiết kế được duyệt.

8. Mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh:

Hiện trạng 02 khu đất xây dựng không có các công trình quốc phòng, an ninh trên và xung quanh khu đất; hiện tại khu đất chưa nằm trong quy hoạch cho nhiệm vụ quốc phòng, an ninh. Với độ cao công trình và kiến trúc xây dựng theo hồ sơ thiết kế không ảnh hưởng đến quy hoạch nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

9. Khả năng đáp ứng về quỹ đất của địa phương

Quy mô sử dụng đất của 02 khu đất Nhà trường đang quản lý, sử dụng theo hiện trạng 02 khu đất xin giao với trường chính là 2.098,5m², điểm trường Hạ Nóc là 616,3 m², đã được đầu tư xây dựng các công trình, quản lý, sử dụng không để diện tích đất trống; trên bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Quan được phê duyệt khu đất Trường Mầm non 2 An Sơn biểu thị là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo đã đáp ứng đủ quỹ đất theo nhu cầu sử dụng đất của nhà trường.

Đối với phần diện tích dự kiến mở rộng trường Mầm non 2 An Sơn (trường chính) đã có tên trong danh mục công trình dự án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Quan với tổng diện tích mở rộng trong giai đoạn 2021-2030 là 0,02 ha, tuy nhiên dự án mở rộng Trường Mầm non 2 An Sơn chưa nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Văn Quan đã được phê duyệt. Theo Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện. Chỉ tiêu phân bổ đất giáo dục cho huyện Văn Quan đến năm 2030 là 44,3 ha, trong đó hiện trạng là 39,4ha. Để đáp ứng về quỹ đất mở rộng Trường, do UBND huyện cân đối và cập nhật vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Diện tích còn lại trường chính là 2.098,5m², điểm trường Hạ Nóc là 616,3 m² hiện trạng là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (không quy hoạch mới), do vậy không ảnh hưởng đến chỉ tiêu phân bổ đất giáo dục và đào tạo cho huyện Văn Quan theo Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh

phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện.

10. Thẩm định về điều kiện giao đất

- Trường Mầm non 2 An Sơn xin giao để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, việc sử dụng đất không có mục đích kinh doanh do đó không áp dụng điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, được quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Trường Mầm non 2 An Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất giáo dục và đào tạo).

11. Tồn tại

- 02 khu đất của trường Mầm non 2 An Sơn hồ sơ chưa đủ về nguồn gốc sử dụng đất do các hộ gia đình hiến tặng.

- Phần diện tích dự kiến mở rộng trường Mầm non 2 An Sơn (trường chính) chưa nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Văn Quan đã được phê duyệt.

III. KẾT LUẬN, ĐỀ NGHỊ

1. Kết luận

Hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất cho Trường Mầm non 2 An Sơn để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, qua thẩm định đối với khu đất trụ sở trường chính đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giao đất cho Nhà trường, sau khi bổ tồn tại tại mục 11 thông báo này.

2. Đề nghị

(1) Trường Mầm non 2 An Sơn:

Phối hợp với các cơ quan chức năng bổ sung đầy đủ hồ sơ về tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà trường theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sau đó, Nhà trường khẩn trương hoàn thiện 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 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của Tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

(2) Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét bổ sung phần diện tích dự kiến mở rộng trường Mầm non 2 An Sơn (trường chính) vào kế hoạch sử dụng

đất năm 2023 của huyện, phối hợp Phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Văn Quan đơn đốc, hướng dẫn Nhà trường hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

(3) UBND xã An Sơn theo chức năng, nhiệm vụ, chỉ đạo bộ phận chuyên môn phối hợp với Nhà trường hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất để Trường Mầm non 2 An Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Văn Quan;
- Trung tâm Tài nguyên và MT;
- VPĐKĐĐ;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ (HTHT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch