

Số: /STNMT-QLĐĐ
V/v giải quyết TTHC hồ sơ đề nghị
chấp thuận thuê quyền sử dụng đất
nông nghiệp để thực hiện dự án sản
xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH AIHAO (địa chỉ trụ sở: thôn Làng Dãn,
xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ, Công văn số 06/CV-AIHAO ngày 18/8/2023 của Công ty TNHH Aihao; hồ sơ do Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển đến ngày 21/8/2023, mã hồ sơ 000.00.08.H37-2300821-0002. Nội dung yêu cầu giải quyết: đề nghị chấp thuận thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp (Xây dựng nhà xưởng sản xuất bút viết, đồ gia dụng) tại thôn Làng Dãn, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; với quy mô diện tích 7.447,4m².

Ngày 05/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, UBND huyện Hữu Lũng, UBND xã Cai Kinh và Công ty TNHH Aihao (gọi tắt là Công ty) tổ chức buổi kiểm tra thực địa, thu thập thông tin, thẩm định làm rõ các nội dung theo quy định khoản 3 Điều 16, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 13, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ đối với trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Kết quả thẩm định hồ sơ

Tại buổi thẩm định thực địa ngày 05/9/2023, ý kiến của các Sở, ngành, UBND huyện Hữu Lũng và UBND xã Cai Kinh ủng hộ việc Công ty TNHH Aihao đề xuất thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại địa bàn xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng thông qua hình thức thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nhằm mục đích thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Hồ sơ, Công văn số 06/CV-AIHAO ngày 18/8/2023 của Công ty đề nghị được UBND tỉnh chấp thuận cho sử dụng 7.447,4m², gồm 08 thửa đất trồng lúa ((LUK); gồm 08 thửa: 68, 69, tờ bản đồ số 140B; 213, 214, 215, 433, 434, 435, tờ bản đồ số 140D, bản đồ địa chính xã Cai Kinh) để thực hiện dự án Xây dựng Nhà xưởng sản xuất bút viết, đồ nhựa gia dụng, đồ dùng văn phòng phẩm, tại thôn Làng Dãn, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; đề xuất phương án sử dụng đất thông qua hình thức thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân (Công ty ký Hợp đồng thuê đất, sau khi hộ gia đình, cá nhân được cơ quan

có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp) là phù hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, Hồ sơ chưa đủ điều kiện báo cáo UBND tỉnh ban hành Văn bản chấp thuận thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo khoản 1, Điều 193, Luật Đất đai năm 2013.

Lý do: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn, vị trí khu đất thể hiện trên bản đồ được quy hoạch chuyển mục đích từ “*đất trồng cây lâu năm (CLN)*” sang “*đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)*”; như vậy, việc Công ty đề nghị chấp thuận sử dụng 7.447,4m² “*đất trồng lúa*” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hiện có để chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thời điểm này là ***chưa phù hợp*** quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng đã được phê duyệt.

2. Kiến nghị phương án giải quyết

Để có cơ sở xem xét báo cáo UBND tỉnh giải quyết thủ tục hành chính về việc chấp thuận nhận chuyển nhượng, góp vốn hoặc thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH Aihao liên hệ với UBND huyện Hữu Lũng (*cơ quan lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện*) rà soát, báo cáo làm rõ, đồng thời khẳng định vị trí khu đất có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện được phê duyệt tại Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của UBND tỉnh? hoặc để được giới thiệu vị trí, địa điểm thực hiện dự án Xây dựng Nhà xưởng sản xuất kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Hữu Lũng đến năm 2030 đã được phê duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Công ty TNHH Aihao và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm PVHC công tỉnh;
- UBND huyện Hữu Lũng;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, QLĐĐ (NQH).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch