

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ xin chấp thuận thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp

Kính gửi: Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam (địa chỉ trụ sở: thôn Rừng Dong, xã Đồng Tân, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ, Công văn số 05/CT-T&T ngày 26/10/2023 của Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam; hồ sơ do Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển đến ngày 12/6/2023, mã hồ sơ 000.00.08.H37-231106-0004. 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 (Xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất) tại thôn Lót Bò Các, xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn; với quy mô diện tích 2.807,3m² (phần mở rộng).

Ngày 17/11/2023. Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hữu Lũng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng, UBND xã Minh Sơn và Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam (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 v/v nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất 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 thông báo kết quả như sau:

1. Kết quả thẩm định hồ sơ

Tại buổi thẩm định tại thực địa ngày 17/11/2023, đa số ý kiến của các cơ quan UBND huyện Hữu Lũng, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng và UBND xã Minh Sơn ủng hộ việc chấp thuận thuê nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam tại địa bàn xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng làm cơ sở để Công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư (mở rộng) nhà xưởng sản xuất theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được cấp¹, nhằm mục đích thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Qua xem xét thấy rằng: Vị trí khu vực dự án Xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất (phần mở rộng) do Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam đề xuất thuê quyền sử

¹ Năm 2020, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5222343105 chứng nhận lần đầu ngày 11/3/2020 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn.

dụng đất để thực hiện dự án là **phù hợp** với 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; phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hữu Lũng được phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Về sự phù hợp quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Lạng Sơn. Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVII (Kỳ họp thứ mười chín) Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác (*Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 14/9/2023*), với diện tích 0,54ha.

- Về nguồn gốc khu đất: Theo ý kiến của UBND xã Minh Sơn thì toàn bộ diện tích đất 2.807,3m² đất là đất rừng sản xuất do hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng theo Giấy CN.QSD đất được cấp; do đó người dân có quyền chuyển nhượng, góp vốn, cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định.

- Về hiện trạng. Khu đất vẫn do người dân đang sử dụng trồng rừng (keo, bạch đàn), tại thời điểm kiểm tra, khu đất chưa có tác động san gạt tạo mặt bằng;

- Tồn tại, vướng mắc.

+ Tại buổi làm việc Công ty chưa cung cấp được bản vẽ sơ đồ vị trí diện tích đất, chưa cung cấp được hồ sơ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích xin thuê (mở rộng), chưa cung cấp được Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận thuê quyền sử dụng đất với người sử dụng đất; thiếu thông tin về năng lực tài chính để đảm bảo tính khả thi của việc thuê quyền sử dụng đất điều chỉnh mở rộng dự án theo quy định.

+ Văn bản xin chấp thuận thuê chuyển nhượng là: 2.807,3m², tuy nhiên chưa làm rõ được loại đất trong nhóm đất nông nghiệp cần chuyển mục đích; chưa thống kê được thông tin theo hồ sơ địa chính, về: số thửa, loại đất, diện tích, tên chủ sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có); chưa có thông tin về sự đồng thuận của hộ có đất cho thuê.

2. Kiến nghị phương án giải quyết thủ tục hành chính

Để có cơ sở xem xét báo cáo UBND tỉnh giải quyết thủ tục hành chính về việc chấp thuận nhận chuyển nhượng 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 T&T Wood Việt Nam, như sau:

- Không san gạt thực hiện các hạng mục của dự án khi chưa thực hiện xong các về đất đai theo quy định.

- Hoàn thiện, cung cấp đầy đủ thông tin còn thiếu về 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 nêu trên; cung cấp thông tin về: số thửa, loại đất, diện tích, tên chủ sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất; lập Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê quyền sử dụng đất với người sử dụng đất. Cung cấp thông tin về năng lực tài chính.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả giải quyết đề Công ty TNHH T&T Wood Việt Nam 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, QLDD (NQH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch