

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Kết quả thẩm định hồ sơ xin thuê đất của Công ty Điện lực Lạng Sơn tại thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: - Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn;  
- Công ty Điện lực Lạng Sơn (Số 109 đường Trần Đăng Ninh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết TTHC: Về việc thẩm định hồ sơ xin thuê đất tại thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập của Công ty Điện lực Lạng Sơn, hạn trả kết quả 03/4/2024. Trên cơ sở xem xét hồ sơ, kết quả kiểm tra khu đất ngoài thực địa và ý kiến thảo luận, thống nhất tại cuộc họp của các cơ quan có liên quan ngày 21/3/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

#### I. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

##### 1. Thành phần hồ sơ

- Đơn xin thuê đất (Mẫu số 01);
- Bản trích đo số: 01-2016, tỷ lệ 1: 500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đình Lập đo vẽ ngày 26/4/2017, đã được UBND thị trấn Nông trường Thái Bình và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận;
- Hồ sơ tài liệu khác kèm theo.

Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT và Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

##### 2. Thông tin thửa đất

a) Về vị trí, địa điểm: Khu đất xin thuê có tổng diện tích 342,0m<sup>2</sup>, thuộc khu 6, thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp cụ thể:

- Phía Bắc: giáp đất bà Vi Thị Diễm,
- Phía Nam: giáp Taly Quốc lộ 31 (cũ),
- Phía Đông: giáp Quốc lộ 31 (cũ),
- Phía Tây: giáp hành lang Quốc lộ 31 (mới).

b) Về nguồn gốc: UBND thị trấn Nông trường Thái Bình báo cáo, khu đất Nhà trực vận hành khu vực Nông trường Thái Bình có nguồn gốc là nền đường Quốc lộ 31 cũ (Sau khi nắn chỉnh tuyến Quốc lộ 31, đoạn đường cũ không còn sử dụng).

Liên quan đến khu đất, UBND huyện Đình Lập đã có Báo cáo số 344/BC-UBND ngày 23/8/2017 gửi Sở Xây dựng về việc xin chấp thuận địa

điểm đầu tư xây dựng Nhà trực vận hành tại khu 6, thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập. Ngày 01/9/2017, Sở Xây dựng đã có Tờ trình số 57/TTr-SXD về việc đề nghị chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng Công trình Nhà trực vận hành khu vực xã tại các huyện Chi Lăng, Lộc Bình, Đình Lập, Văn Lãng, Tràng Định, Văn Quan, Bắc Sơn và được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 960/UBND-KTN ngày 13/9/2017 về việc chấp thuận thay đổi địa điểm đầu tư công trình xây dựng Nhà trực vận hành điện lực.

**c) Về hiện trạng khu đất:** Trên khu đất có 01 Nhà trực vận hành (cấp 4) diện tích khoảng 113,0m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2018. Ranh giới hiện trạng khu đất ngoài thực địa được xác định theo Mảnh trích đo số 01-2016, tỷ lệ 1:500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đình Lập đo vẽ, tuy nhiên hiện trạng khu đất chưa có tường bao, chưa có cọc mốc, ranh giới không rõ ràng; một phần diện tích do chủ đất giáp ranh đang sử dụng. Tại buổi thẩm định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã đo đạc lại khu đất cho thấy Nhà trực vận hành đã xây dựng vào hành lang Quốc lộ 31 khoảng 8,0m<sup>2</sup>.

Đối chiếu số liệu diện tích khu đất Công ty Điện lực Lạng Sơn xin thuê (tổng diện tích 342,0m<sup>2</sup>) với số liệu diện tích tại Báo cáo của UBND huyện Đình Lập, Tờ trình của Sở Xây dựng và văn bản chấp thuận của UBND tỉnh đang có sự sai lệch, không thống nhất về diện tích. Cụ thể:

- Tại Báo cáo 344/BC-UBND ngày 23/8/2017 của UBND huyện Đình Lập về việc xin chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng Nhà trực vận hành tại khu 6, thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập với quy mô diện tích khoảng 244,0m<sup>2</sup> bao gồm: Nhà trực vận hành 111,0m<sup>2</sup> và các hạng mục khác 133,0m<sup>2</sup>.

- Tại Tờ trình số 57/TTr-SXD ngày 01/9/2017 của Sở Xây dựng và Văn bản số 960/UBND-KTN ngày 13/9/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận thay đổi địa điểm đầu tư xây dựng công trình Nhà trực vận hành điện lực, trong đó Nhà trực vận hành khu vực thị trấn Nông trường Thái Bình có quy mô diện tích 111,0m<sup>2</sup>.

### **3. Đánh giá sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt**

Rà soát, đối chiếu vị trí khu đất xin thuê với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đình Lập được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho thấy vị trí khu đất có một phần diện tích thể hiện là Đất công trình năng lượng, một phần diện tích thể hiện là đất rừng sản xuất.

Đối chiếu khu đất với Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đình Lập được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 31/12/2023, cho thấy khu đất có một phần diện tích khoảng 176,0m<sup>2</sup> thể hiện là Đất ở tại nông thôn; một phần diện tích khoảng 166,0m<sup>2</sup> thể hiện là đất rừng sản xuất; mặt khác đối chiếu với Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đình Lập, cho thấy công trình Nhà trực vận hành khu vực thị trấn nông trường Thái Bình chưa có trong danh mục các công trình dự án thực hiện trong kế hoạch năm

2024 của huyện Đình Lập đã được phê duyệt.

Như vậy khu đất của Công ty Điện lực Lạng Sơn xin thuê khu đất có một phần diện tích không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, không có trong kế hoạch sử dụng đất huyện Đình Lập năm 2024

#### **4. Đánh giá Sự phù hợp quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có liên quan đến vị trí khu đất**

Đối chiếu ranh giới khu đất với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND huyện Đình Lập phê duyệt tại Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 09/3/2021, cho thấy vị trí khu đất được biểu thị là đất ở, chưa phù hợp với quy hoạch chung xây dựng.

#### **5. Tồn tại, vướng mắc**

- Tại buổi thẩm định, Công ty Điện lực Lạng Sơn chưa có Báo cáo làm rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; chưa xác định được ranh giới, mốc giới ngoài thực địa.

- Hiện trạng Nhà trực vận hành có một phần diện tích khoảng 8,0m<sup>2</sup> nằm trong hành lang Quốc lộ 31, một phần diện tích do chủ đất giáp ranh đang sử dụng; khu đất có một phần diện tích không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, không có trong kế hoạch sử dụng đất huyện Đình Lập năm 2024; không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông trường Thái Bình, huyện Đình Lập đã được phê duyệt.

- Diện tích khu đất xin thuê có sự sai lệch, chưa thống nhất với diện tích được chấp thuận tại Văn bản số 960/UBND-KTN của UBND tỉnh.

## **II. KẾT LUẬN, ĐỀ NGHỊ**

### **1. Kết luận**

Từ những nội dung tồn tại, vướng mắc nêu trên, hồ sơ xin thuê đất của Công ty Điện lực Lạng Sơn chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

### **2. Đề nghị**

Để có cơ sở trình UBND tỉnh quyết định cho Công ty thuê đất, đề nghị các cơ quan thực hiện các nội dung sau:

- UBND huyện Đình Lập chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, xác định rõ phần diện tích đất chưa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để điều chỉnh cho phù hợp làm căn cứ trình UBND tỉnh cho thuê đất; chỉ đạo các cơ quan liên quan phối hợp với công ty Điện lực Lạng Sơn xử lý các tồn tại, vướng mắc tại mục 5.

- Công ty Điện lực Lạng Sơn chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan, UBND thị trấn Nông trường Thái Bình báo cáo làm rõ các nội dung tồn tại, vướng mắc tại mục 5. Sau khi hoàn thiện, khắc phục những vướng mắc nêu trên, đề nghị lập lại hồ sơ xin giao đất theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và nộp 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 xin thuê đất để Công ty Điện lực Lạng Sơn và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, QLDD (VT).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Văn Thạch**