

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2024

## THÔNG BÁO

**Kết quả xem xét hồ sơ xin thuê đất của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn để sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn (Trạm bơm nước Bản Thầu; Trạm xử lý nước thôn Nà Lâu)**

Kính gửi:

- UBND huyện Văn Lãng;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn;
- Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính (TTHC): Về việc xin thuê đất của Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn để sử dụng vào mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Khu đất Trạm bơm Bản Thầu; khu đất Trạm xử lý nước thôn Nà Lâu; khu đất Nhà làm việc (cũ) thôn Nà Lâu), tại xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn. TTHC có mã hồ sơ: 000.00.08.H37-240603-0003, tiếp nhận ngày 04/6/2024, thời gian hẹn trả kết quả ngày 03/7/2024.

Nội dung đơn xin thuê đất Công ty đề nghị thuê 03 khu đất, tuy nhiên tại buổi kiểm tra Công ty báo cáo khu đất Nhà làm việc (cũ), tại thôn Nà Lâu hiện nay không còn nhu cầu sử dụng, Công ty đang thực hiện thủ tục trả lại đất cho Nhà nước, do đó đoàn kiểm tra chỉ thẩm định hồ sơ, kiểm tra hiện trạng 02 khu đất (Khu đất Trạm bơm Bản Thầu; khu đất Trạm xử lý nước thôn Nà Lâu). Sau khi xem xét, thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

### 1. Về địa điểm, vị trí các khu đất

**1.1.** Địa điểm khu đất Trạm bơm Bản Thầu diện tích 226m<sup>2</sup>, tại thôn Bản Thầu, xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng;

Vị trí, ranh giới, diện tích được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 356-2018, tỷ lệ 1/500, do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 28/11/2018, UBND xã Tân Thanh xác nhận ngày 26/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/12/2018.

**1.2.** Địa điểm khu đất Trạm xử lý nước, diện tích 257m<sup>2</sup>, tại thôn Nà Lâu, xã Tân Thanh, huyện Văn Lãng.

Vị trí, ranh giới, diện tích được xác định theo Mảnh trích lục bản đồ địa chính số 79-TLBD, tỷ lệ 1/500, do Văn phòng đăng ký đất đai trích lục ngày 28/11/2018.

### 2. Kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ

Ngày 24/6/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan

liên quan<sup>1</sup>, tiến hành kiểm tra, thẩm định hồ sơ tại thực địa. Kết quả kiểm tra được lập thành biên bản cuộc họp, chi tiết nội dung thẩm định được đánh giá cụ thể tại Biên bản thẩm định hồ sơ TTHC về đất đai của Công ty (gửi kèm theo Thông báo này). Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thẩm định tại thực địa, cho thấy hồ sơ còn tồn tại, vướng mắc như sau:

**2.1. Về công tác giải phóng mặt bằng:** Khu Trạm bơm cách đường nội khu Cửa khẩu khoảng 50m, có đường mòn được kết nối từ đường nội khu Cửa khẩu đến trạm bơm, tại buổi kiểm tra UBND xã Tân Thanh báo cáo vị trí đường mòn xuống trạm bơm trước đây là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quản lý, đã được UBND huyện Văn Lãng thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định để làm đường xuống Trạm bơm (*rộng khoảng 3m*), tuy nhiên thời điểm kiểm tra UBND huyện Văn Lãng và Công ty chưa cung cấp hồ sơ đền bù, phóng mặt bằng để làm cơ sở đánh giá mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu đất xin thuê.

### **2.2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Đối chiếu hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng được phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Văn Lãng đã được phê duyệt tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 cho thấy:

- Vị trí Khu đất Trạm bơm Bản Thầu biểu thị là đất Thủy lợi (DTL)
- Vị trí Khu đất Trạm xử lý nước biểu thị là đất ở tại nông thôn (ONT) và đất giao thông (DGT).

Như vậy, về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lãng được phê duyệt, cả 02 khu đất xin thuê chưa phù hợp với mục đích Công ty xin thuê.

### **2.3. Về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng**

Đối chiếu quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Tân Thanh, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 16/11/2021:

- Vị trí khu đất Trạm bơm Bản Thầu biểu thị là đất cây xanh cảnh quan;
- Vị trí khu đất Trạm xử lý nước biểu thị là đất ở và đất giao thông.

Như vậy, quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Tân Thanh, cả 02 khu đất xin thuê chưa phù hợp với mục đích Công ty xin thuê theo hiện trạng sử dụng.

## **3. Tồn tại vướng mắc**

**3.1. Về giải phóng mặt bằng:** Vị trí đất làm đường xuống Trạm bơm Bản Thầu, tại buổi kiểm tra UBND xã Tân Thanh báo cáo vị trí đường xuống trạm bơm trước đây là đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quản lý, đã được UBND huyện Văn Lãng thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định

---

<sup>1</sup> UBND huyện Văn Lãng (*đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Kinh tế hạn tằm; Trung tâm phát triển quỹ đất*); UBND xã Tân Thanh; Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Lãng.

để làm đường xuống Trạm bơm (*rộng khoảng 3m*), tuy nhiên thời điểm kiểm tra Công ty chưa cung cấp tài liệu, hồ sơ đền bù, phóng mặt bằng khu đất nêu trên.

**3.2. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:** Cả 02 khu đất xin thuê chưa phù hợp với mục đích Công ty xin thuê (SKC), cụ thể:

- Vị trí Khu đất Trạm bơm Bản Thầu biểu thị là đất Thuỷ lợi (DTL)

- Vị trí Khu đất Trạm xử lý nước biểu thị là đất ở tại nông thôn (ONT) và đất giao thông (DGT).

**3.3. Về quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Tân Thanh, huyện Văn Lãng** theo Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 16/11/2021, cả 02 khu đất xin thuê chưa phù hợp với mục đích Công ty xin thuê (SKC), cụ thể:

- Vị trí khu đất Trạm bơm Bản Thầu biểu thị là đất cây xanh cảnh quan;

- Vị trí khu đất Trạm xử lý nước biểu thị là đất ở và đất giao thông.

#### **4. Kết luận, kiến nghị hướng giải quyết.**

**4.1. Kết luận.** Qua thẩm định hồ sơ còn có một số tồn tại, vướng mắc nêu trên, do đó hồ sơ xin thuê đất của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho thuê đất.

**4.2. Kiến nghị hướng giải quyết.** Để có cơ sở xem xét báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định cho Công ty thuê đất theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị thực hiện như sau:

- UBND huyện Văn Lãng: Chỉ đạo rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện cập nhật đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất Trạm bơm bản Thầu; báo cáo kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng công trình xây dựng Trạm bơm và tuyến đường vào Trạm bơm Bản Thầu, xã Tân Thanh (*cung cấp hồ sơ thu hồi đất và hồ sơ bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất kèm theo*), gửi Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 30/8/2024** để xem xét hướng dẫn giải quyết hồ sơ xin thuê đất của Công ty.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn: Chỉ đạo rà soát quy hoạch chi tiết xây dựng cửa khẩu Tân Thanh, xem xét cập nhật vị trí 02 khu đất Công ty xin thuê theo hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lãng được phê duyệt, bảo đảm điều kiện cho Công ty thuê đất.

- Công ty cổ phần Cấp thoát nước Lạng Sơn liên hệ với UBND huyện Văn Lãng cập nhật vị trí 02 khu đất xin thuê đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được phê duyệt.

Hiện nay, theo quy định tại Quyết định số 29/2023/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Công văn số 747/UBND-KTN ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn V/v giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng Lạng Sơn để thực hiện công tác quản lý đất đai theo quy định. 02 khu đất Công ty xin thuê nằm trong khu cửa khẩu Tân Thanh, do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn quản lý, do đó sau khi hoàn thành nội dung nêu trên, Công ty liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng

Sơn (*địa chỉ: số 19, đường Lý Thái Tổ, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn*)  
nộp hồ sơ để được xem xét giải quyết.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Công ty cổ phần Cấp thoát nước  
Lạng Sơn và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu  
Đông Đăng - Lạng Sơn;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ (HTHT).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Văn Thạch**