

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định sản phẩm trích đo và hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của Cục Quản lý thị trường, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi:

- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Lạng Sơn;
- Cục Quản lý thị trường, tỉnh Lạng Sơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính (TTHC) thuộc lĩnh vực về đất đai của Cục Quản lý thị trường, tỉnh Lạng Sơn, mã hồ sơ: 000.00.08.H37-240625-0001; ngày hẹn trả hồ sơ 15/7/2024. Sau khi xem xét, thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định như sau:

1. Tóm tắt nội dung hồ sơ xin giao đất

- Cục Quản lý thị trường xin giao diện tích 2.366,9 m² đất, mục đích sử dụng: đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC); khu đất có địa chỉ tại số 211, đường Trần Đăng Ninh, khối 3, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn.
- Vị trí, ranh giới khu đất xin giao được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 186-2024, tỷ lệ: 1:500, do Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc, thực hiện.

2. Kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ

Ngày 09/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp cùng các cơ quan liên quan¹, 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 Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thẩm định khu đất tại thực địa, cho thấy hồ sơ còn một số những tồn tại vướng mắc cụ thể như sau:

2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Khu đất Cục Quản lý thị trường, tỉnh Lạng Sơn xin giao với tổng diện tích 2.366,9m² được hình thành từ một phần thửa đất 55, tờ bản đồ 11, diện tích 1848,1m² và thửa số 05 tờ bản đồ 15, diện tích 525,3m², cụ thể:

- Thửa đất 55, tờ bản đồ 11, diện tích 1848,1m², đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho Sở Thương mại và Du lịch Lạng Sơn, có số phát hành Y114662, số vào sổ cấp giấy chứng nhận T 00191 QSDĐ/2025/QĐ-UBND cấp ngày 04/10/2002.

- Thửa số 05 tờ bản đồ 15, diện tích 525,3m², trong hồ sơ địa chính thửa đất chưa được quy chủ và chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Năm 2008, Chi cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn (nay là Cục quản lý

¹ Các cơ quan: Văn phòng Đăng ký đất đai; UBND thành phố; UBND phường Tam Thanh (theo giấy mời số 367/GM-STNMT ngày 08/7/2024).

thị trường, tỉnh Lạng Sơn) nhận bàn giao đất và trụ sở làm việc của Sở Thương mại và Du lịch đối với 02 khu đất trên.

Ngày 10/8/2018, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 34/2018/QĐ-TTg về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Tổng cục Quản lý thị trường trực thuộc Bộ Công Thương. Theo đó, ngày 11/10/2018, Bộ Công Thương ban hành Quyết định số 3683/QĐ-BCT về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn trực thuộc Tổng cục Quản lý thị trường. Trong đó có nội dung: “*Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn là tổ chức trực thuộc Tổng cục Quản lý thị trường, được tổ chức, sắp xếp lại trên cơ sở Chi cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn*”.

Ngày 17/4/2020, Bộ Tài chính ban hành Quyết định số 643/QĐ-BTC về việc điều chuyển tài sản công. Trong đó, tại Danh mục tài sản điều chuyển là trụ sở làm việc của Chi cục Quản lý thị trường Lạng Sơn có thể hiện đối với tài sản là Văn phòng Cục Quản lý thị trường tại số 211 đường Trần Đăng Ninh, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn với diện tích 2.474,5m².

Đối chiếu diện tích 2.366,9m² đất của Cục Quản lý thị trường xin giao nằm trong phần diện tích 2.474,5m² đã được Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản sang Bộ Công Thương để bố trí cho Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn.

2.2. Hiện trạng: trên khu đất có 01 Trụ sở làm việc 04 tầng, bao gồm phòng làm việc của lãnh đạo Cục và các phòng chuyên môn nghiệp vụ; 01 dãy nhà ngang cấp 4, bao gồm phòng làm việc của Đội Quản lý thị trường số 6, kho bảo quản tang vật. Ranh giới xung quanh khu đất đã có tường bao và nhà ở của các hộ dân xây dựng kiên cố, ổn định, không tranh chấp lấn chiếm; khu đất sử dụng đúng mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan.

2.3. Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và Quy hoạch chuyên ngành

- Đối chiếu vị trí khu đất xin giao với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Lạng Sơn, được phê duyệt tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024, cho thấy khu đất có một phần diện tích khoảng 90,0m² thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị; một phần diện tích khoảng 5,6m² thể hiện đất giao thông; một phần diện tích khoảng 2.271,3m² thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan.

- Đối chiếu vị trí khu đất xin giao với hồ sơ phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 18/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn, cho thấy khu đất có một phần diện tích khoảng 90,0m² thuộc quy hoạch đất ở; một phần diện tích khoảng 5,6m² thể hiện đất giao thông; một phần diện tích khoảng 2.271,3m² thuộc đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Như vậy, khu đất Cục Quản lý thị trường xin giao đang có một phần diện tích chưa đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

2.4. Kết quả kiểm tra sản phẩm trích đo

Mảnh trích đo địa chính được thực hiện cơ bản theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 15/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi

trường. Tuy nhiên, một số nội dung chưa đảm bảo và thiếu thông tin, cụ thể: Bảng thống kê thửa đất chưa có thông tin số thửa; chưa có thông tin đối chiếu theo Bản đồ địa chính; thiếu hiện trạng công trình xây dựng, nhà làm việc đội 6 và kho tạm giữ tang vật; tại buổi kiểm tra, đơn vị đo đạc chưa cung cấp hồ sơ Cấp đơn vị thi công theo quy định tại Thông tư 49/2016/TT-BTNMT; Quyết định số 275/QĐ-STNMT ngày 12/9/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy trình kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

3. Kết luận, kiến nghị

3.1. Kết luận

Từ những tồn tại, vướng mắc nêu trên, hồ sơ xin giao đất của Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn chưa đủ điều kiện trình UBND tỉnh, xem xét quyết định giao đất.

4.2. Kiến nghị

(1) UBND thành phố: xem xét quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đảm bảo điều kiện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trụ sở Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn.

(2) Văn phòng Đăng ký đất đai: hoàn thiện hồ sơ sản phẩm cấp đơn vị thi công đảm bảo theo quy định tại Thông tư 49/2016/TT-BTNMT; Quyết định số 275/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

(3) Cục Quản lý thị trường: Rà soát nhu cầu sử dụng đất thực tế, phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn để được cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện về giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phối hợp với đơn vị đo đạc xác định rõ ranh giới sử dụng đất trên thực tế và hoàn thiện hồ sơ sản phẩm trích đo địa chính đảm bảo theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả thẩm định hồ sơ giao đất để Cục Quản lý thị trường tỉnh Lạng Sơn và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- UBND thành phố Lạng Sơn; | (P/h)
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Lưu: VT, QLĐĐ(VTT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạc