

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc kiểm tra, xác định ranh giới sử dụng đất tại Dự án cơ sở sản xuất phân bón NPK của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 30 phút, ngày 15/12/2023 tại Dự án cơ sở sản xuất phân bón NPK của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang, thôn Bình Man, xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

I. THÀNH PHẦN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang

- Ông Vũ Việt Hưng, Chức vụ: Chánh thanh tra Sở;
- Ông Nguyễn Mạnh Cường, Chức vụ: Thanh tra viên Thanh tra Sở;
- Ông Lê Xuân Hùng, Chức vụ: Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai;
- Ông Lê Duy Tùng, Chức vụ: Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai;

2. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương

Ông Nguyễn Quốc Cường, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên Môi trường.

3. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam

- Ông Trần Xuân Hà, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã;
- Bà Phạm Thu Hạnh, chức vụ: Công chức địa chính xã.

4. Người chứng kiến

- Ông Trần Minh Tuấn, Trưởng thôn Bình Man;
- Ông Trần Việt Anh, Trưởng thôn Bình Thái.

5. Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang

- Bà Mai Thị Sỹ, Chức vụ: Giám đốc Công ty;

II. NỘI DUNG

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 17/CV-CTHT ngày 22/11/2023 của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang đề nghị xác định ranh giới sử dụng đất của Công ty, với lý do: Ý kiến cử tri xã Sơn Nam phản ánh Công ty xây dựng trạm biến áp (lấn sang đất nghĩa trang do Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam quản lý) vượt ra ngoài ranh giới Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cho thuê đất tại Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011.

Để làm rõ nội dung đề nghị, phản ánh nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương, Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam tiến hành kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang dưới sự chứng kiến của đại diện thôn Bình Man, xã Sơn Nam; kết quả cụ thể như sau:

1. Về hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang

- Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phân bón NPK tại xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; diện tích cho thuê 20.000m²; thời hạn thuê đất 50 năm.

- Hợp đồng thuê đất số 10/HĐTD ngày 11/5/2011 bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang với bên thuê đất Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng (nay là Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 795808 ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

2.1. Phương pháp thực hiện

Văn phòng Đăng ký đất đai (đơn vị được trưng cầu đo đạc, định vị ranh giới, mốc giới thửa đất), căn cứ những tài liệu và thiết bị máy móc sau:

- Căn cứ các địa vật (gồm: Tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Dinh) thể hiện Bản trích đo địa chính để giao đất và cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phân bón NPK của Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng kèm theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang (nay là Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang),

- Căn cứ tờ số 61 bản đồ đo đạc địa chính xã Sơn Nam (trên bản đồ có thể hiện: Tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Dinh).

- Hiện trạng sử dụng đất khu vực Dự án cơ sở sản xuất phân bón NPK của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang tại thôn Bình Man, xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Sử dụng thiết bị đo máy định vị vệ tinh GPS RTK số M6II Plus.

2.2. Kết quả thực hiện

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, đơn vị đo đạc xác định như sau:

- Điểm N trên Bản trích đo địa chính để giao đất và cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phân bón NPK của Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng kèm theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang có toạ độ X = 2382200,97; Y = 445777,26.



- Điểm G trên Bản trích đo địa chính để giao đất và cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phân bón NPK của Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng kèm theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang có toạ độ $X = 2382173,05$; $Y = 445614,57$.

- Điểm F trên Bản trích đo địa chính để giao đất và cho thuê đất xây dựng cơ sở sản xuất phân bón NPK của Doanh nghiệp tư nhân Hữu Thắng kèm theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang có toạ độ $X = 2382208,03$; $Y = 445818,09$.

- Điểm góc ngoài nhà xây cấp 4 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Dinh.

Kết quả đo đạc, định vị, ranh giới đã xác định: Hiện trạng Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang đã xây dựng, lắp đặt 01 trạm biến áp (có toạ độ $X = 2382177.56$; $Y = 445722.30$; $X = 2382175.88$; $Y = 445719.22$), cách ranh giới thuê đất điểm gần nhất là 13,77m và 01 cột điện (có toạ độ $X = 2382188.67$; $Y = 445759.15$), cách ranh giới thuê đất điểm gần nhất là 9,05m (thời điểm xây dựng trạm biến áp và cột điện khoảng tháng 12 năm 2020) nằm ngoài ranh giới được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cho thuê đất tại Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 21/02/2011, nằm trong thửa đất số 150, tờ số 61 bản đồ đo đạc địa chính xã Sơn Nam, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam quản lý.

III. Kết luận

Căn cứ kết quả kiểm tra, đo đạc, định vị mốc giới nêu trên, Tổ công tác thống nhất kết luận như sau:

- Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang đã xây dựng cột điện và trạm biến áp ra ngoài ranh giới được thuê đất (trạm biến áp có toạ độ $X = 2382177.56$; $Y = 445722.30$; $X = 2382175.88$; $Y = 445719.22$, cách ranh giới thuê đất điểm gần nhất là 13,77m và 01 cột điện có toạ độ $X = 2382188.67$; $Y = 445759.15$, cách ranh giới thuê đất điểm gần nhất là 9,05m; thời gian xây dựng khoảng tháng 12 năm 2020), thuộc thửa đất số 150, tờ số 61 bản đồ đo đạc địa chính xã Sơn Nam, loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam quản lý để xây dựng.

- Yêu cầu Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang khẩn trương thực hiện di chuyển 01 trạm biến áp và 01 cột điện đã xây dựng ngoài ranh giới được thuê đất vào trong diện tích được thuê đất và đúng vị trí theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Thời gian hoàn thành trong quý I năm 2024.

- Giao Ủy ban nhân huyện Sơn Dương chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam theo dõi, giám sát việc thực hiện di chuyển 01 trạm biến áp và 01 cột điện đã xây dựng ngoài ranh giới được thuê đất vào trong diện tích được thuê đất và đúng vị trí theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thời gian hoàn thành trong quý I năm 2024. Quá thời hạn nêu trên nếu Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang không thực hiện nội dung trên, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam lập hồ sơ xử lý vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

IV. Ý kiến của Công ty TNHH Hữu Thắng Tuyên Quang

Công ty hoàn toàn nhất trí với kết quả kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới nêu tại Biên bản này và cam kết sẽ thực hiện di chuyển công trình đã xây dựng, lắp đặt trên diện tích đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã Sơn Nam quản lý trong quý I năm 2024; quá thời gian nêu trên mà không thực hiện Công ty xin chịu trách nhiệm và chấp hành nghiêm việc xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty sẽ rà soát lại toàn bộ diện tích đất được thuê để điều chỉnh phương án sử dụng đất, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xin điều chỉnh diện tích đất thuê theo quy định.

Ngoài nội dung trên chúng tôi không làm thêm nội dung nào khác.

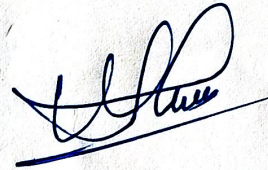
Biên bản này được lập vào hồi 12 giờ 30 phút cùng ngày và được đọc lại cho các thành viên tham gia cùng nghe và nhất trí thông qua./.

**ĐẠI DIỆN
UBND HUYỆN SƠN DƯƠNG**



Nguyễn Quốc Cường

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
CHÁNH THANH TRA**



Vũ Việt Hưng

**CÔNG TY TNHH HỮU THẮNG
TUYÊN QUANG**



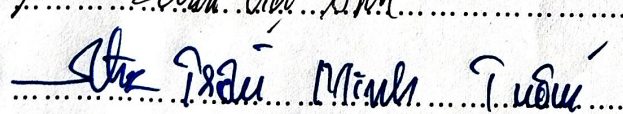
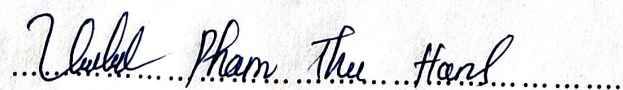
Mai Thị Sỹ

**ĐẠI DIỆN
UBND XÃ SƠN NAM**

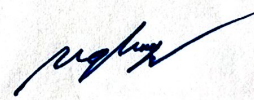


Trần Xuân Hà

CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA

 **Trần Việt Anh**
 **Trần Văn Minh Tuấn**
 **Phạm Thu Hằng**
 **Lê Xuân Hồng**

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN


Nguyễn Mạnh Cường