

THÔNG BÁO TRẢ HỒ SƠ

Ngày 16/4/2026, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của UBND phường Cẩm Thành tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 (đại diện bà Trương Thị Hoa được ủy quyền), mã số hồ sơ H48.205-260416-0013, địa chỉ: số 44 đường Võ Thị Sáu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: H48.205-260416-0013, thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: ngày 28/5/2026.

Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Gia hạn quyền sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

Qua xem xét, thẩm định hồ sơ nêu trên, UBND phường Cẩm Thành nhận thấy hồ sơ của Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy của pháp luật, cụ thể như sau:

1. Thông tin về vị trí đất: Vị trí đất Xí nghiệp khảo sát và xây dựng số 4 (nay là Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4) đề nghị gia hạn sử dụng đất nguyên trước đây đã được UBND tỉnh cho Xí nghiệp khảo sát và xây dựng số 4 thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 3320/QĐ-UB ngày 22/11/2002, với diện tích 2.649 m², thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 01, phường Chánh Lộ, thị xã Quảng Ngãi (nay là thửa 170, tờ bản đồ số 105 phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi), thời hạn cho thuê đất đến tháng 01/2026; đơn vị đã ký Hợp đồng thuê đất và Phụ lục Hợp đồng thuê đất: số 41/HĐ-ĐC ngày 18/12/2002, số 526A/BBTL ngày 12/11/2009, số 120/HĐTĐ ngày 16/11/2009, số 48/PLHĐ ngày 13/5/2020, số 44/PLHĐ ngày 08/4/2021.

2. Đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Xí nghiệp Khảo sát và Xây dựng số 4 được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W227404 ngày 22/11/2002. Sau khi chuyển đổi từ Xí nghiệp Khảo sát và Xây dựng số 4 thành Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4, Công ty chưa lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Kiểm tra thực hiện nghĩa vụ tài chính

Theo Công văn số 3561/QNG-CNTK ngày 11/12/2025 của Thuế tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến: “Qua kiểm tra thông tin dữ liệu thuế tại cơ quan thuế về tình hình kê khai và nộp thuế vào NSNN, tính đến thời điểm ngày 11/12/2025, Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 (MST: 4300342890) không phát sinh nợ thuế đối với NSNN.”

4. Về các công trình xây dựng trên đất thuê:

Qua kiểm tra trên đất có các công trình được xây dựng, gồm:

- (1) Khu nhà phía Bắc giáp đường Võ Thị Sáu;
- (2) Khu nhà làm việc và phòng thí nghiệm;
- (3) Khu nhà để xe máy;
- (4) Khu nhà khách và chỗ ở cho công nhân;
- (5) Khu nhà kho phía Tây và nhà để xe ô tô;
- (6) Phần nhà bà Hoàng Thị Thường xây.

(Cụ thể có Biên bản làm việc ngày 12/5/2026 và mô tả vị trí kèm theo).

Các công trình này được xây dựng trước khi Xí nghiệp Khảo sát và xây dựng số 4 được cổ phần hóa nên khi được UBND tỉnh cho thuê đất đã thể hiện hiện trạng các công trình tại Trích lục bản đồ địa chính vị trí khu đất thuê kèm theo Quyết định số 3320/QĐ-UB ngày 22/11/2002 của UBND tỉnh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W227404 được UBND tỉnh cấp ngày 22/11/2002.

- Qua kiểm tra thực tế cho thấy Công ty đang sử dụng 03 hạng mục hiện có trên phần đất xin gia hạn gồm: (1) khu nhà làm việc và phòng thí nghiệm; (2) khu nhà để xe máy; (3) nhà để xe ô tô với tổng diện tích đo đạc là: 1.336,6m².

- Các hạng mục còn lại: khu nhà phía Bắc giáp đường Võ Thị Sáu, khu nhà khách và chỗ ở cho công nhân, khu nhà kho phía Tây với tổng diện tích là 1.298,7m², **không sử dụng**.

(cụ thể có trích lục đo vẽ hiện trạng kèm theo).

5. Về ranh giới sử dụng đất:

Theo sao lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 1989, bà Hoàng Thị Thường được UBND tỉnh giao đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 959/QĐ-UB ngày 20/12/1989 với diện tích 90 m², đến ngày 30/12/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCN QSDĐ số phát hành CL393563, số vào sổ cấp GCN số CS10579 cho bà Hoàng Thị Thường với diện tích 109,7 m² tăng 19,7 m². Thực hiện Kết luận thanh tra số 4816/STNMT ngày 06/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đã thu hồi giấy Chứng nhận QSDĐ của bà Hoàng Thị Thường tại Quyết định số 1126/QĐ-VPĐKĐĐ. Ngày 13/5/2026, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị mời làm việc và bà Thường đã cam kết tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm để bàn giao lại cho Công ty *(tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên chưa có điều kiện dỡ dọn, ngoài ra đang thế chấp tại Ngân hàng nên chưa lấy được giấy CN-QSDĐ giao cho Nhà nước)*.

6. Về kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 4816/KL-STNMT ngày 06/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường)

a) Đối với nội dung: Công ty chưa đăng ký biến động đất đai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại

điểm b khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- *Kết quả thực hiện:* Công ty chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định. Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

b) Đối với nội dung: Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Công ty đề bà Hoàng Thị Thường lấn đất với diện tích khoảng 17,4 m² (theo hồ sơ cấp giấy năm 2017) nhưng khi bà Hoàng Thị Thường lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất có giải trình nguyên nhân tăng diện tích là do Xí nghiệp khảo sát 4 cho sử dụng và đã được ông Nguyễn Đình Trọng (*nguyên là Giám đốc Xí nghiệp khảo sát và xây dựng số 4*), ký xác nhận để hợp thức hóa diện tích đất lấn.

- *Kết quả thực hiện:* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đã thu hồi giấy Chứng nhận QSDĐ của bà Hoàng Thị Thường tại Quyết định số 1126/QĐ-VPĐKĐĐ. Ngày 13/5/2026, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị mời làm việc và bà Thường đã cam kết tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm để bàn giao lại cho Công ty (*tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên chưa có điều kiện dỡ dọn, ngoài ra đang thể chấp tại Ngân hàng nên chưa lấy được giấy CN-QSDĐ giao cho Nhà nước*).

c) Đối với nội dung: Công ty ký hợp đồng góp vốn kinh doanh với Doanh nghiệp tư nhân thương mại Sơn Tùng – Gara auto số 1.

- *Kết quả thực hiện:* Qua kiểm tra hiện trạng, Doanh nghiệp tư nhân thương mại Sơn Tùng – Gara auto số 1 đã không còn hoạt động; hiện bỏ trống không sử dụng.

Từ những nội dung nêu trên, UBND phường không thống nhất gia hạn quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 khi thời hạn thuê đất đã hết hạn tháng 01/2026.

Lý do: Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 chưa đăng ký biến động đất đai từ Xí nghiệp khảo sát và xây dựng số 4 thành Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 để cho bà Hoàng Thị Thường lấn đất với diện tích khoảng 17,4 m² (theo hồ sơ cấp giấy năm 2017), hiện nay bà Hoàng Thị Thường chưa thực hiện tháo dỡ để bàn giao diện tích đất lấn lại cho Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4.

Mời Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 (người đại diện ông Nguyễn Hữu Cường - Chức vụ: Giám đốc) đăng nhập tài khoản định danh điện tử và truy cập vào Cổng dịch vụ công quốc gia tại địa chỉ <https://dichvucong.gov.vn> để biết thông tin (*đối với hồ sơ nộp trực tuyến*) hoặc liên hệ quầy Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND phường Cẩm Thành tại

Trung tâm phục vụ hành chính công phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi để nhận lại hồ sơ *(đối với hồ sơ nộp trực tiếp/quia bưu chính)*.

Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng số 4 có quyền phản ánh, khiếu nại về việc không được giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo toàn bộ hồ sơ đã tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi)./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở NN&MT Tỉnh (báo cáo);
- Công ty CP tư vấn khảo sát và xây dựng số 4;
- CT, các PCT UBND phường;
- VPUB: CVP, PCVP(XD);
- Lưu: VT, PKTHT&ĐT._{NHT}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Đức Anh