

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất  
thực hiện dự án đầu tư

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang;
- Hội doanh nhân trẻ tỉnh Tuyên Quang;
- Liên minh Hợp tác xã tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

Thực hiện kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị gặp gỡ, trao đổi với tổ chức, doanh nghiệp về thủ tục hành chính và giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường (ngày 04/6/2023).

Để đảm bảo việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác, cho thuê đất thực hiện đồng thời với thẩm định chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, để rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

### **Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:**

1. Các cơ quan, đơn vị tại mục kính gửi hướng dẫn tổ chức, doanh nghiệp, hợp tác xã đề xuất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, lập hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất<sup>1</sup> đồng thời với thẩm định chủ trương đầu tư, hồ sơ gồm:

(1) Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

(2) Đơn đề nghị thẩm định của người xin thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (Có mẫu Đơn đề nghị kèm theo).

<sup>1</sup> Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, mục B phần II phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và mục II phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; quy định tại Quy trình 02/ĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường được đăng tải trên hệ thống thông tin giải quyết TTHC tỉnh Tuyên Quang (<https://dichvucong.tuyenquang.gov.vn>).

(3) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi đã đo đạc địa chính chính quy) hoặc trích đo địa chính khu đất đề xuất thực hiện dự án; danh sách các thửa đất đã được quy chủ chính xác (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đề xuất thực hiện dự án) làm căn cứ xác định tỷ lệ diện tích đất công, diện tích đất trồng lúa chuyên mục đích sử dụng trong dự án.

**2. Sở Tài nguyên và Môi trường** thẩm định các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ của ngành, gồm: *Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; tài nguyên khoáng sản; bảo vệ môi trường; tài nguyên nước; điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án.* Kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Xây dựng; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (nơi đề xuất thực hiện dự án) để tham gia ý kiến về lĩnh vực tài nguyên và môi trường; gửi Nhà đầu tư làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện dự án và các đơn vị liên quan theo quy định.

**Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*Bộ thủ thực hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được đăng tải trên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Tuyên Quang (<https://dichvucong.tuyenquang.gov.vn>).*)

Trường hợp sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và rút ngắn 30% thời gian thực hiện.

**3. Trong quá trình thực hiện nội dung nêu tại Mục 1 Văn bản này,** trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, hợp tác xã liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp, hợp tác xã quan tâm phối hợp thực hiện./.

**GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận**

- Thường trực Tỉnh ủy;
  - Thường trực HĐND tỉnh;
  - Ủy ban nhân dân tỉnh;
  - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
  - PCT UBND tỉnh - Nguyễn Thế Giang;
  - TT Thành ủy, Huyện ủy; (phối hợp)
  - Như kính gửi;
  - Lưu: VT, PQLĐĐ. (Hà)
- (Báo cáo)

**Phạm Mạnh Duyệt**

**Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>2</sup>**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN<sup>3</sup>....**

**Kính gửi:** Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường<sup>4</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>5</sup> .....
- .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
- .....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:<sup>6</sup>.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Hình thức sử dụng đất<sup>7</sup> .....
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

<sup>2</sup> Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

<sup>3</sup> Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>4</sup> Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

<sup>5</sup> Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

<sup>6</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

<sup>7</sup> Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)*