

Số: /STNMT-QLĐĐ  
V/v phúc đáp ý kiến của Hợp tác xã  
kinh doanh vận tải và Vật liệu xây dựng Hải Đức

Tuyên Quang, ngày tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Hợp tác xã kinh doanh vận tải và Vật liệu  
xây dựng Hải Đức;

Thực hiện Thông báo số 59/TB-UBND ngày 05/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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. Ngày 15/6/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 52/BC của Hợp tác xã kinh doanh vận tải và Vật liệu xây dựng Hải Đức (*địa chỉ trụ sở chính: Thôn 3 xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang*) về báo cáo tình hình sử dụng đất của Hợp tác xã.

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến sau:

### **1. Nội dung báo cáo đề nghị của Hợp tác xã kinh doanh vận tải và Vật liệu xây dựng Hải Đức**

Hợp tác xã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở và mặt bằng sản xuất kinh doanh tại Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 27/4/2014; Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang phê duyệt quy hoạch chi tiết trụ sở và mặt bằng sản xuất kinh doanh tại Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 24/7/2012. Hiện tại Hợp tác xã đang sử dụng 1.875 m<sup>2</sup> đất có mục đích đất sản xuất kinh doanh, được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số GCN CT 03830, cấp ngày 10/4/2014. Thời hạn sử dụng đất đến ngày 09/8/2063. Hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê.

Hiện nay diện tích đất thuê của Hợp tác xã để sản xuất kinh doanh nằm trong khu dân cư đô thị hóa cao nên không phù hợp với sản xuất kinh doanh, Hợp tác xã xin được chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ.

### **2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Theo nội dung báo cáo, đề xuất của Hợp tác xã, tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp

huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và tại điểm g, khoản 1, khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*chuyển từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ*). Đồng thời nhà đầu tư phải đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tại khoản 3, Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020 quy định: Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

**3.** Theo quy định của pháp luật nêu trên đề nghị Hợp tác xã kinh doanh vận tải và Vật liệu xây dựng Hải Đức nghiên cứu để tổ chức thực hiện đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc đề nghị Hợp tác xã liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn giải quyết theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở;
- Phòng QLDD;
- Lưu: VT; (Đạt).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Đình Tứ**