

Số: /STNMT-QLĐĐ  
V/v phúc đáp ý kiến của Hợp tác xã về đất  
xây dựng trụ sở, đất sản xuất kinh doanh

Tuyên Quang, ngày tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Hợp tác xã Vận tải và Dịch vụ môi trường Thanh Bình;

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.

Tại Hội nghị gặp gỡ trao đổi, Hợp tác xã Vận tải và Dịch vụ môi trường Thanh Bình, địa chỉ: Xóm Chè 6, Xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang đề nghị xem xét tạo điều kiện cho phép chuyển đổi đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình cho hợp tác xã thuê 30 năm để nhân giống cây và xây dựng trụ sở làm việc.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến sau:

### **1. Về đất xây dựng trụ sở làm việc của Hợp tác xã**

- Theo quy định tại khoản 27, Điều 3, Luật Đất đai năm 2013, Hợp tác xã được xác định là tổ chức kinh tế, khi có nhu cầu sử dụng đất thực hiện xây dựng trụ sở làm việc, được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013. Đất sử dụng có thời hạn quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2013. Hợp tác xã thực hiện quyền và nghĩa vụ của tổ chức sử dụng đất quy định tại các Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 177, Điều 178 Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với đất xây dựng trụ sở của các Hợp tác xã được xác định là loại đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Điều 56, điểm d, khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định: sử dụng đất thương mại, dịch vụ thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (*đối với trường hợp có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013*), trừ trường hợp quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 110 Luật đất đai năm 2013 “*e) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở, sân phơi, nhà kho; xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đối với hợp tác xã nông nghiệp;*”

Đề nghị Hợp tác xã Vận tải và Dịch vụ môi trường Thanh Bình thực hiện theo các quy định nêu trên để có đất xây dựng trụ sở Hợp tác xã.

## **2. Về thuê đất thực hiện dự án sản xuất kinh doanh**

Để sử dụng đất thực hiện dự án sản xuất kinh doanh theo nhu cầu, Hợp tác xã thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020.

Căn cứ vào danh mục dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện, thành phố được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Hợp tác xã thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định tại Điều 68, Điều 69, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 79a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 50, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

**3. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang phối hợp, hướng dẫn Hợp tác xã lựa chọn địa điểm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm, tạo điều kiện thuận tiện cho Hợp tác xã được tiếp cận đất đai để thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng 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 QLĐĐ;
- Lưu: VT; (Đạt).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Đình Tứ**