

Số: 1194/TCQLĐĐ-CQHĐĐ

V/v hướng dẫn chuyển mục đích sử dụng đất từ  
đất thương mại sang đất trồng cây lâu năm

Hà Nội, ngày 02 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Toàn,  
địa chỉ: Đồng Tuyển, huyện Bát Sắt, tỉnh Lào Cai

Tổng cục Quản lý đất đai nhận được Công văn số 4697/VPCP-ĐMDN ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Toàn, theo đó đề nghị xem xét, xử lý và trả lời kiến nghị của Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Toàn theo thẩm quyền (không kèm theo hồ sơ), nếu không có nội dung nào khác, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại sang đất trồng cây lâu năm theo đề nghị của Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Toàn, tại địa chỉ: xã Đồng Tuyển, huyện Bát Sắt, tỉnh Lào Cai; căn cứ theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 66/2008/NĐ-CP ngày 28 tháng 05 năm 2008 của Chính phủ về việc hỗ trợ pháp lý cho doanh nghiệp, đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Toàn liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai để được hướng dẫn cụ thể, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- TCT Lê Thanh Khuyến (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai;
- Lưu: VT, VP(TH), CQHĐĐ(PQHGD1), PVH(8).

**TUQ. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG  
CỤC QUY HOẠCH ĐẤT ĐAI**



Vũ Sỹ Kiên

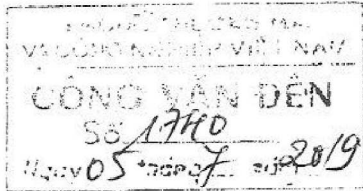
**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

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

Số: *1196* /TCQLĐĐ-CQHĐĐ

Hà Nội, ngày 02 tháng 7 năm 2019

V/v kiến nghị của Công ty TNHH MTV  
Thương mại và Dịch vụ Bất động sản  
Trường Quốc - tỉnh Bình Dương



Kính gửi: Công ty TNHH MTV Thương mại  
và Dịch vụ Bất động sản Trường Quốc  
(Địa chỉ: Đường ĐL 14 Khu phố 3, phường Thới Hòa  
thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương)

*VP tổng hợp*  
*Nguyen*  
*5/7/19*  
Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 4991/VPCP-ĐMDN ngày 08 tháng 6 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Bất động sản Trường Quốc - tỉnh Bình Dương (có câu hỏi gửi kèm theo), nếu không có tình tiết nào khác, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013 thì tổ chức kinh tế được nhận chuyển quyền sử dụng đất thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại Điều 191 Luật Đất đai năm 2013. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, gửi Quý Công ty để biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- TCT Lê Thanh Khuyến (để b/c);
- PTCT Mai Văn Phấn (để b/c);
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Văn phòng Bộ (để tổng hợp);
- Lưu VT, VP (TH), CQHĐĐ (PQH, GD2).

**TUQ. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG  
CỤC QUY HOẠCH ĐẤT ĐAI**



*[Signature]*  
**Vũ Sỹ Kiên**

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

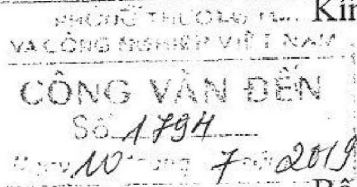
Số: **3246** /BTNTMT-TCQLĐĐ

V/v thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án  
đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng  
nghĩa trang, nghĩa địa

Hà Nội, ngày **05** tháng **7** năm 2019

Kính gửi: Ông Huỳnh Tuấn Anh

Công ty CP Đô thị Sóc Trăng, 422 Quốc lộ 1A, Phường 2,  
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng



Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 3488/VPCP-ĐMDN ngày 29 tháng 4 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ đề nghị xem xét, trả lời kiến nghị của ông Huỳnh Tuấn Anh về vướng mắc trong việc xác định thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa. Về kiến nghị của Ông, Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 55 Luật đất đai thì tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật đất đai thì thời hạn giao đất cho tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư là không quá 50 năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời hạn sử dụng đất của dự án là không quá 70 năm; khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất.

Khi nhà đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa gắn với hạ tầng đã xây dựng cho người có nhu cầu thì thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 10 Điều 125 Luật đất đai.

Liên quan đến vấn đề này, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn hướng dẫn số 2638/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 06 tháng 6 năm 2019 gửi Ủy ban nhân dân và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Ông liên hệ với địa phương để được xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Thị Phương Hoa (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam VCCI;
- Lưu: VT, VP(TH), CSPC (06).

**TUQU.BỘ TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG  
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**



**Mai Văn Phần**

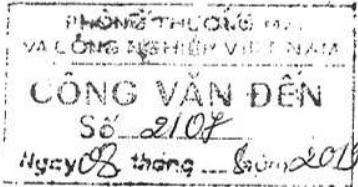
**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

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

Số: 1420/TCQLĐĐ-CQHĐĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của Văn phòng Luật sư  
Đư Nguyễn - Vietlaw



Kính gửi: Văn phòng Luật sư Đư Nguyễn - Vietlaw  
(Địa chỉ: 281/66/14 Lê Văn Sỹ, Phường 1  
quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh)

Ban KHTH  
02 CV trả lời  
KN của DN từ  
BỘ TNMT

Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 6181/VPCP-ĐMDN ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Văn phòng Luật sư Đư Nguyễn - Vietlaw trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ (có câu hỏi gửi kèm theo), nếu không có nội dung nào khác, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Luật Đất đai năm 2013 quy định: Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 193, trong đó có điều kiện: "Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;" (Khoản 2 Điều 193). Căn cứ quy định trên đây, đề nghị Quý Văn phòng liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn cụ thể và tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, gửi Quý Văn phòng để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để b/c);
- TCT Lê Thanh Khuyến (để b/c);
- PTCT Mai Văn Phấn (để b/c);
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Văn phòng Bộ (để tổng hợp);
- Lưu VT, VP (TH), CQHĐĐ (VPC).

**TU. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG  
CỤC QUY HOẠCH ĐẤT ĐAI**



Vũ Sỹ Kiên

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

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

Số: 4429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Sang, tỉnh Bắc Giang

Kính gửi: Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Sang  
(Địa chỉ: huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang)

Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 4472/VPCP-ĐMDN ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Sang trên Cổng Thông tin điện tử của Chính phủ (có câu hỏi gửi kèm theo), nếu không có nội dung nào khác, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Sang dự kiến thực hiện dự án “xây dựng trung tâm bảo quản nông lâm sản”, tại huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, với diện tích đất là 8.500 m<sup>2</sup>; đề nghị Quý Công ty liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang để được hướng dẫn cụ thể, đảm bảo nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (Điều 52 Luật Đất đai năm 2013), xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, gửi Quý Công ty để thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để b/c);
- TCT Lê Thành Khuyến (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Văn phòng Bộ (để tổng hợp);
- Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang;
- Lưu VT, VP (TH), CQHĐĐ (PQHĐĐ1).

**TUQ. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**CỤC TRƯỞNG**  
**CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**



**Vũ Sỹ Kiên**