

V/v hướng dẫn thành phần hồ sơ và thủ tục  
thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất,  
chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi:

- Các Sở, ban ngành trong tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố

Căn cứ Điều 58 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 14 và Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

Căn cứ khoản 7 Điều 43 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; quy trình thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và quy trình Chủ đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. Theo đó, UBND tỉnh *giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể hồ sơ và thủ tục để thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14, khoản 1 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.* Nay, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn như sau:

### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Văn bản của Chủ đầu tư đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, với các nội dung:

- Nhà đầu tư;
- Tên dự án đầu tư;
- Địa điểm thực hiện dự án;

- Diện tích đất dự kiến sử dụng (kèm theo bản đồ vị trí đất do Công ty lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập, có thể hiện rõ hình thể, tọa độ khu đất theo VN2000);

- Nguồn gốc đất đai (ai đang sử dụng, quản lý);

- Mục tiêu, quy mô của dự án;

- Tổng mức đầu tư thực hiện dự án: .....(gồm: Vốn sở hữu tự có để thực hiện dự án; Vốn góp để thực hiện dự án);

- Thời hạn hoạt động;

- Cam kết ký quỹ đầu tư;

- Nhà đầu tư cam kết về tính chính xác của nội dung văn bản đề nghị thẩm định;

b) Văn bản của các tổ chức tín dụng trong nước xác nhận nguồn vốn sở hữu của Chủ đầu tư hoặc Báo cáo tài chính của năm liền kề đã được kiểm toán độc lập để đảm bảo tính khách quan chứng minh vốn thuộc sở hữu, nhằm xác định: có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

c) Văn bản của tổ chức tín dụng hoặc của Chi nhánh ngân hàng nước ngoài hoặc của tổ chức, cá nhân khác xác nhận đồng ý cho vay vốn hoặc góp vốn để thực hiện dự án đầu tư;

d) Báo cáo rà soát việc thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai của Chủ đầu tư đối với những dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước đây (nếu có dự án đã được giao, thuê đất);

Thành phần hồ sơ nêu trên được áp dụng cho việc thẩm định đối với tổ chức và hộ gia đình, cá nhân xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## **2. Nơi nộp hồ sơ**

Tại Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường theo phân cấp thẩm định quy định tại khoản 6 Điều 43 Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày 02/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **3. Thời gian giải quyết và thủ tục thẩm định**

- Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản thẩm định đến Chủ

đầu tư hoặc đơn vị đề nghị thẩm định để làm cơ sở thực hiện các thủ tục về đầu tư theo quy định.

- Nội dung thẩm định: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn để các sở, ngành và Ủy ban nhân dân và Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã và thành phố thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị có thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường để cùng phối hợp, tháo gỡ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- PCTUBND tỉnh – Huỳnh Thanh Cảnh (để báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu VT, CCQLĐĐ (Minh 25b);

**GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



Hồ Lâm