

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 38/2018/QĐ-UBND

*Nghệ An, ngày 05 tháng 9 năm 2018*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 79/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 135/2016/NĐ-CP ngày 06/01/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường số: 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/10/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính số: 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An tại Tờ trình số 5023/TTr-STNMT ngày 27 tháng 8 năm 2018,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 79/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

**“Điều 5. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân xin thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng 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) hoặc Đề xuất nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

2. Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung: Nhà đầu tư thực hiện dự án, mục tiêu đầu tư, địa điểm, quy mô đầu tư (xác định dây chuyền công năng, quy mô các hạng mục đầu tư, khái toán tổng mức đầu tư), vốn đầu tư và phương án huy động vốn, thời hạn, tiến độ đầu tư, nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

3. Sơ đồ vị trí địa điểm, tọa độ các điểm xin khảo sát dự án, bản đồ hiện trạng khu đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

4. Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

**“Điều 6. Trình tự thực hiện**

1. Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (cùng với các hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư còn lại) tại Bộ phận Một cửa liên thông của tỉnh.

2. Thời điểm thẩm định điều kiện cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân khi thẩm định dự án đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư.

3. Số lượng hồ sơ, thời gian giải quyết và trình tự thực hiện theo quy định tại Điều 11 - Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Nghệ An”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

**“Điều 8. Hồ sơ thuê đất, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ xin thuê đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp huyện.

Hồ sơ gồm:

1. Đơn xin thuê đất (theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số [30/2014/TT-BTNMT](#) ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số [24/2014/TT-BTNMT](#) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Bản sao quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, kèm theo Dự án đầu tư.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và văn bản xác nhận của Quỹ Bảo vệ môi trường về việc đã nộp tiền ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường theo quy định của pháp luật.

3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất theo quy định.

4. Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; văn bản của UBND cấp xã xác nhận đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) hoặc xác nhận không phải bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Bản vẽ quy hoạch mặt bằng chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kèm theo Quyết định phê duyệt và Biên bản cắm mốc khu đất tại thực địa (nếu có).

6. Giấy xác nhận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

7. Quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng và đất lâm nghiệp của UBND tỉnh (áp dụng đối với trường hợp hiện trạng là đất được quy hoạch vào mục đích lâm nghiệp).

8. Thông báo nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa kèm theo hóa đơn nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa (áp dụng đối với trường hợp dự án sử dụng đất trồng lúa).

9. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai thì hộ gia đình, cá nhân nộp toàn bộ hồ sơ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng chuyển nhượng, chứng từ chi trả tiền cho việc nhận chuyển nhượng và các hồ sơ khác có liên quan).

10. Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

**“Điều 10. Về điều kiện và thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy định tại Điều 52 Luật Đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất là thời hạn thực hiện dự án ghi tại quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc theo Khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai, Khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

**“Điều 11. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất**

Hộ gia đình, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND cấp huyện.

Hồ sơ gồm:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số [30/2014/TT-BTNMT](#) ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu số 04a/ĐK hoặc 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số [24/2014/TT-BTNMT](#) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân.

3. Bản sao quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, kèm theo Dự án đầu tư.

4. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất theo quy định.

5. Bản vẽ quy hoạch mặt bằng chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kèm theo Quyết định phê duyệt và Biên bản cắm mốc khu đất tại thực địa (nếu có).

6. Giấy xác nhận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

7. Bản sao chứng minh nhân dân, thẻ căn cước hoặc hộ chiếu”.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2018.

**Điều 3.** Trách nhiệm thi hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Đinh Viết Hồng**