

Số: 155/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 6 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cho phép thuê đất của Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên để xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Điện Biên;

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị thuê đất gồm có:

1. Đơn xin thuê đất ngày 10/5/2019 của Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên;
2. Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên quyết định chủ trương đầu tư Dự án Cửa hàng xăng dầu xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (kèm theo thuyết minh dự án đầu tư);
3. Mảnh trích đo địa chính số 16 năm 2019 dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu, hệ tọa độ VN 2000, xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên do Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hải Anh Điện Biên thực hiện ngày 22/4/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/05/2019.

II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần Hồ sơ đề nghị thuê đất đã được Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

2. Dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Điện

Biên được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019; đồng thời việc đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019; (*kèm theo thuyết minh dự án đầu tư*).

3. Về nhu cầu sử dụng đất: Nhu cầu sử dụng đất của Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên để xây dựng Cửa hàng xăng dầu là 1.287,2 m² đất (*Một nghìn hai trăm tám mươi bảy phẩy hai mét vuông*) tại địa bàn xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Vị trí ranh giới khu đất đề nghị thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 16 năm 2019 dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu, hệ tọa độ VN 2000, xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên do Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hải Anh Điện Biên thực hiện ngày 22/4/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/5/2019.

4. Hiện trạng sử dụng đất: tổng diện tích đất đề nghị thuê là 1.287,2 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác của hộ gia đình cá nhân đang sử dụng không có quyền chuyển nhượng cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên đã thực hiện thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân. Các hộ gia đình đồng ý trả lại đất cho Nhà nước thu hồi và cho Công ty thuê đất tại Biên bản ngày 10/5/2019 có xác nhận của UBND xã Nà Nhạn; đồng thời UBND huyện Điện Biên đã thực hiện thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân tại Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 (*Có Biên bản thỏa thuận bồi thường và Quyết định của UBND huyện Điện Biên kèm theo*). Việc thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án do Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thực hiện và việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân do UBND huyện Điện Biên thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo quy định hiện hành.

5. Về điều kiện thuê đất:

- Về năng lực tài chính: Dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Nà Nhạn đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019; theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 2,8 tỷ đồng, nguồn vốn tự có của Công ty là 1,8 tỷ đồng. Do vậy, Công ty có đủ điều kiện năng lực tài chính sử dụng đất theo tiến độ của Dự án.

- Về ký quỹ đầu tư: Trên cơ sở Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 12/TTKQ ngày 09/5/2019 giữa Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Điện Biên với Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên. Công ty đã nộp 42.000.000 đồng (*Bốn mươi hai triệu đồng*) vào tài khoản Quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên.

6. Căn cứ vào nhu cầu và hiện trạng sử dụng đất thực tế, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt của huyện Điện Biên. Căn cứ theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên đủ điều kiện thuê đất để sử dụng vào mục đích Xây dựng cửa hàng xăng dầu tại địa bàn xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

III. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh Điện Biên xem xét và Quyết định phê duyệt nội dung sau:

1. Cho phép Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thuê diện tích 1.287,2m² đất (*Một nghìn hai trăm tám mươi bảy phẩy hai mét vuông*) tại địa bàn xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích Xây dựng cửa hàng xăng dầu.

Vị trí ranh giới khu đất đề nghị thuê được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 16 năm 2019 dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu, hệ tọa độ VN 2000, xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên do Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hải Anh Điện Biên thực hiện ngày 22/4/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/5/2019

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2019 đến ngày 19 tháng 02 năm 2069.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

2. UBND huyện Điện Biên có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Nà Nhạn phối hợp với Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Nà Nhạn xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Mục 1, Phần III, Tờ trình này;

- Nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai;

- Nhận mốc giới thực địa và triển khai xây dựng, bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên xem xét phê duyệt./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Điện Biên;
- Chủ đầu tư;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thuê đất để xây dựng cửa hàng xăng dầu tại xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

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

Tiếp theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Điện Biên được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2019;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên thuê diện tích 1.287,2 m² đất (*Một nghìn hai trăm tám mươi bảy phẩy hai mét vuông*) tại địa bàn xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích Xây dựng cửa hàng xăng dầu.

Vị trí ranh giới khu đất đề nghị thuê được xác định theo Mạnh trích đo địa chính số 16 năm 2019 dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu, hệ tọa độ VN 2000, xã Nà Nhạn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên do Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hải Anh Điện Biên thực hiện ngày 22/4/2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06/05/2019.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày tháng 6 năm 2019 đến ngày 19 tháng 02 năm 2069.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thông báo cho Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính; thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên.

2. UBND huyện Điện Biên có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Nà Nhạn phối hợp với Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Điện Biên, UBND xã Nà Nhạn xác định cụ thể mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1, Quyết định này;

- Nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định hiện hành;

- Thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được thuê theo quy định của pháp luật đất đai;

- Nhận mốc giới thực địa và triển khai xây dựng, bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật.

4. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm: Đăng Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Điện Biên tại địa chỉ: www.dienbien.gov.vn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Điện Biên, Chủ tịch UBND xã Nà Nhạn, Giám đốc Công ty TNHH Lộc Dương Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lãnh đạo UBND tỉnh;

- Lưu: VP, TN, TTTH.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN