

Số: 216./TT-STNMT

Điện Biên, ngày 05 tháng 8 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất và cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo và thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1276/UBND-KTN ngày 08/5/2019 về hoàn thiện lại hồ sơ gia hạn thời gian thuê đất của các tổ chức. Trên cơ sở ý kiến tham gia của Sở Xây dựng (Văn bản số 869/SXD-KTQH ngày 26/6/2019), UBND huyện Mường Ảng (Văn bản số 653/UBND-TNMT ngày 28/6/2019), UBND huyện Tuần Giáo (Văn bản số 952/UBND-TNMT ngày 21/6/2019) và Bản cam kết đầu tư của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo (Bản cam kết đầu tư ngày 02/7/2019) (Có các văn bản phô tô kèm theo); Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tổng hợp trình UBND tỉnh, cụ thể như sau:

I- Nội dung thẩm định

1. Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20 thị trấn Tuần Giáo được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 622/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998:

1.1. Về nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất đang sử dụng của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 622/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; đồng thời, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số CT00946/QSĐĐ ngày 30 tháng 7 năm 2014; cụ thể như sau: Diện tích đất thuê: 1.255,6m² (Một nghìn hai trăm năm mươi năm phẩy sáu mét vuông); mục đích sử dụng: Xây dựng trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương mại; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2018; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

1.2. Hiện trạng sử dụng đất: Công ty đang sử dụng với diện tích 1.255,6m² vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương mại. Tài sản trên đất gồm có: 01 trụ sở làm việc nhà cấp 4; 01 nhà kho; 01 dãy nhà cấp 4

bán mặt đường Quốc lộ 6, Công ty làm 14 ki ốt cửa hàng kinh doanh thương mại (*bán đồ điện tử, vàng, kinh doanh tạp hóa...*). Hiện Công ty đang sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp.

1.3. Ý kiến tham gia của các Sở, ngành:

a) Ý kiến của Sở Xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Đề nghị Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo gửi hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để các ngành có đủ cơ sở xem xét, tham gia ý kiến vào dự án đầu tư và nhu cầu sử dụng đất.

b) Ý kiến của UBND huyện Tuần Giáo: Công ty xây 14 ki ốt cho các hộ gia đình thuê lại kinh doanh điện tử, vàng, tạp hóa; theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của thị trấn là thương mại dịch vụ. Đề nghị UBND tỉnh không gia hạn, thu hồi và giao lại cho UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

c) Ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang sử dụng diện tích 1.255,6m² vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương mại phù hợp với mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 622/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998. Công ty sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

- Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất làm Trụ sở làm việc của Công ty và cửa hàng kinh doanh thương mại và có Bản cam kết đầu tư xây dựng nâng cấp Trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương mại theo quy hoạch sau khi được UBND tỉnh cho phép gia hạn thuê đất.

- Việc Công ty tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Căn cứ Điều 74 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 Luật Đất đai, Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đủ điều kiện được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại thửa đất số 90, tờ bản đồ 20 thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo.

2. Đối với 02 thửa đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại các Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998:

2.1. Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28, thị trấn Tuần Giáo

a) Về nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất đang sử dụng của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; đồng thời, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số CT00947/QSDĐ ngày 30 tháng 7 năm 2014; cụ thể như sau: Diện tích đất thuê: 947,3m² (*Chín trăm bốn mươi bảy phẩy ba mét vuông*); Mục đích sử dụng: Xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại và nhà trọ; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2018; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

b) Hiện trạng sử dụng đất: Tài sản trên đất: 01 nhà xây khách sạn; 01 nhà xây cấp 4; tại thời điểm kiểm tra phía ngoài đường quốc lộ 6 Công ty xây dựng 07 ki ốt làm cửa hàng kinh doanh thương mại (bán hàng điện thoại, ...). Công ty cổ

phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp.

c) Ý kiến tham gia của các Sở, ngành:

- Ý kiến của Sở Xây dựng: Về quy hoạch: theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Đồng ý đề nghị UBND tỉnh gia hạn quyền thuê đất cho Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo.

- Ý kiến của UBND huyện Tuần Giáo: Công ty đang sử dụng 01 nhà xây khách sạn; 01 nhà xây cấp 4 và 07 ki ốt làm cửa hàng kinh doanh thương mại (bán hàng điện thoại, ...); theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của thị trấn Tuần Giáo là thương mại dịch vụ. Đồng ý đề nghị UBND tỉnh gia hạn sử dụng đất cho Công ty đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ 28.

- Ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang sử dụng diện tích 947,3m² vào mục đích xây dựng khách sạn và cửa hàng kinh doanh thương mại phù hợp với mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998. Công ty sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

+ Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất làm khách sạn và cửa hàng kinh doanh thương mại và có Bản cam kết đầu tư xây dựng nâng cấp khách sạn và cửa hàng kinh doanh thương mại theo quy hoạch sau khi được UBND tỉnh cho phép gia hạn thuê đất.

+ Việc Công ty tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Căn cứ Điều 74 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 Luật Đất đai, Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đủ điều kiện được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại thửa đất số 90, tờ bản đồ 28 thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo.

2.2. Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27, thị trấn Tuần Giáo

a) Về nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất của Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; đồng thời, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số CT00948/QSĐĐ ngày 31 tháng 7 năm 2014; cụ thể như sau: Diện tích đất thuê: 386,4m² (*Ba trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông*); Mục đích sử dụng: Xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2018; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

b) Hiện trạng sử dụng đất: Công ty sử dụng với diện tích 386,4m² vào mục đích xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại. Tài sản trên đất gồm có: 7 ki ốt, tường gạch mái tôn, Công ty làm cửa hàng kinh doanh thương mại (kinh doanh hàng ăn...). Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất không tranh chấp.

c) Ý kiến tham gia của các Sở, ngành:

- Ý kiến của Sở Xây dựng: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất ở đô thị. Đề nghị UBND tỉnh không gia hạn, thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

- Ý kiến của UBND huyện Tuần Giáo: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất ở đô thị. Đề nghị UBND tỉnh không gia hạn, thu hồi và giao cho UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

- Ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang sử dụng diện tích 386,4m² vào mục đích xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại theo mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998. Công ty sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

+ Việc sử dụng đất giai đoạn tới không phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Tuần Giáo, khu đất trên được quy hoạch là đất ở. Đồng thời, Công ty đã đồng ý trả lại nhà nước. Căn cứ Điều 1, Khoản 1, Điều 74 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 Luật Đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường đã ra thông báo về việc Công ty không đủ điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Thông báo số 627/TB-STNMT ngày 04 tháng 7 năm 2019.

3. Đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 thị trấn Mường Ảng được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 623/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998:

a) Về nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất đang sử dụng của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 623/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; đồng thời, được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận số CT01052/QSĐĐ ngày 05 tháng 6 năm 2015; cụ thể như sau: Diện tích đất thuê: 168,7m² (*Một trăm sáu mươi tám phẩy bảy mét vuông*); mục đích sử dụng: Xây dựng cửa hàng thương nghiệp; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2018; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

b) Hiện trạng sử dụng đất: Tài sản trên đất: gồm 01 nhà cấp 4 lợp tôn (gồm 05 ki ốt bán hàng hoa quả, hàng tạp hóa...). Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp.

c) Ý kiến tham gia của các Sở, ngành:

- Ý kiến của Sở Xây dựng: theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Mường Ảng, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Đề nghị UBND tỉnh không gia hạn, thu hồi và giao lại cho UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

- Ý kiến của UBND huyện Mường Ảng: Hiện nay trên địa bàn huyện quỹ đất phục vụ cho thương mại dịch vụ là rất hạn chế; Diện tích Công ty Thương nghiệp Tuần Giáo xin gia hạn là một vị trí có khả năng sinh lời lớn, đủ điều kiện để cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá, tạo nguồn thu lớn cho ngân sách huyện nghèo như huyện Mường Ảng (Việc cho Công ty thuê đất không thông

qua hình thức đấu giá là việc sử dụng đất không hiệu quả, gây nên sự bất bình trong nhân dân, ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện nói chung). UBND huyện Mường Ảng đề nghị UBND tỉnh xem xét, thu hồi (*không gia hạn*) đối với 168,7 m² đất do Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo thuê để giao cho UBND huyện Mường Ảng quản lý và sử dụng đảm bảo hiệu quả, đúng pháp luật; góp phần đảm bảo an ninh chính trị và phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn huyện trong hiện tại và lâu dài.

- Ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang sử dụng diện tích 168,7m² vào mục đích xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại phù hợp với mục đích sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 623/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998. Công ty sử dụng đất đúng ranh giới được thuê, không tranh chấp; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

+ Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất làm cửa hàng kinh doanh thương mại và có Bản cam kết đầu tư xây dựng nâng cấp cửa hàng kinh doanh thương mại theo quy hoạch sau khi được UBND tỉnh cho phép gia hạn thuê đất.

+ Việc Công ty tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thị trấn Mường Ảng, khu đất trên được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Căn cứ Điều 74 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 Luật Đất đai, Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đủ điều kiện được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng.

II. 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 cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo và trên địa bàn thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên; cụ thể như sau:

a) Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 1.255,6m² đất (*Một nghìn hai trăm năm mươi năm phẩy sáu mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích: Làm trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00946/QSDĐ ngày 30/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

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

b) Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 947,3m² đất (*Chín trăm bốn mươi bảy phẩy ba mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích: Xây dựng khách sạn và cửa hàng kinh doanh thương nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00947 ngày 30/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

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

c) Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 168,7m² đất (*Một trăm sáu mươi tám phẩy bảy mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng thương nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT01052 ngày 5/6/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

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

2. Thu hồi diện tích 386,4 m² (*Ba trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00948 ngày 31/7/2014. Giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao được xác định tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00948 ngày 31/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Lý do thu hồi: Không đủ điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê do việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thị trấn Tuần Giáo; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tuần Giáo. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ra thông báo về việc Công ty không đủ điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Thông báo số 627/TB-STNMT ngày 04 tháng 7 năm 2019.

3. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Giám sát và đôn đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và di chuyển tài sản ra khỏi diện tích đất bị thu hồi;

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo phối hợp với các đơn vị liên quan và Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và nhận bàn giao đất trên thực địa;

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo quy hoạch và quy định của pháp luật đất đai.

4. Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại mục 1 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 đăng ký 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 gia hạn thuê theo quy định của pháp luật đất đai.

- Tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và di chuyển tài sản ra khỏi diện tích đất bị thu hồi; Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo và các đơn vị liên quan xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa đối với diện tích bị thu hồi.

- Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận gốc*) số CT00948 ngày 31/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp do bị thu hồi đất về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Tờ trình này thay thế Tờ trình số 146/TTr-STNMT ngày 20/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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;
- Cty CPTN Tuần Giáo;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VP.



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần thương nghiệp
Tuần Giáo tỉnh Điện Biên tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo**

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; 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 4 tháng 7 năm 2019 và Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2019.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 1.255,6m² đất (Một nghìn hai trăm năm mươi năm phẩy sáu mét vuông) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích: Làm trụ sở làm việc và cửa hàng kinh doanh thương mại.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00946/QSĐĐ ngày 30/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

Giá 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 cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh 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 và xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên.

2. Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1 của 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 đăng ký 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.

3. 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 Tuần Giáo; Chủ tịch UBND thị trấn Tuần Giáo; Giám đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN_(TQH).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần thương nghiệp
Tuần Giáo tỉnh Điện Biên tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo**

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; 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tuần Giáo được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 4 tháng 7 năm 2019 và Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2019.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 947,3m² đất (*Chín trăm bốn mươi bảy phẩy ba mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích: Khách sạn và cửa hàng kinh doanh thương nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00947 ngày 30/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

Giá 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 cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Chi 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 và xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên.

2. Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1 của 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 đăng ký 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.

3. 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 Tuần Giáo; Chủ tịch UBND thị trấn Tuần Giáo; Giám đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN_(TQH).



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thuê của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên tại địa bàn thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng, 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; 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Mường Ảng được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019 và Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được gia hạn quyền sử dụng đất thuê với diện tích 168,7m² đất (*Một trăm sáu mươi tám phẩy bảy mét vuông*) tại địa bàn thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng cửa hàng thương nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: từ ngày 13 tháng 9 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2048.

Vị trí, ranh giới khu đất gia hạn thuê được xác định tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT01052 ngày 5/6/2015 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

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

Giá 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 cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh 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 và xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên.

2. Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích và các quy định khác theo quy định tại Điều 1 của 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 đăng ký 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.

3. 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 Mường Ảng; Chủ tịch UBND thị trấn Mường Ảng; Giám đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN_(TQH).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh
Điện Biên trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo**

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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 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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 386,4 m² (Ba trăm tám mươi sáu phẩy bốn mét vuông) tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00948 ngày 31/7/2014. Giao UBND huyện Tuần Giáo quản lý theo quy hoạch.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi và giao được xác định tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00948 ngày 31/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp.

Lý do thu hồi: Không đủ điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê do việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thị trấn Tuần Giáo; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tuần Giáo. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ra thông báo về việc Công ty không đủ điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Thông báo số 627/TB-STNMT ngày 04 tháng 7 năm 2019.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đã cấp cho Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên theo quy định.

2. UBND huyện Tuần Giáo có trách nhiệm:

- Chỉ đạo UBND thị trấn Tuần Giáo niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND thị trấn theo quy định.

- Giám sát và đôn đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và di chuyển tài sản ra khỏi diện tích đất bị thu hồi;

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo phối hợp với các đơn vị liên quan và Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên xác định cụ thể ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo quy hoạch và quy định của pháp luật đất đai.

3. Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên có trách nhiệm:

- Tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và di chuyển tài sản ra khỏi diện tích đất bị thu hồi; Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo và các đơn vị liên quan xác định ranh giới, mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận gốc) số CT00948 ngày 31/7/2014 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Điện Biên cấp về Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

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 Tuần Giáo và Giám đốc Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN(TQH).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 869/SXD-KTQH

Điện Biên, ngày 26 tháng 6 năm 2019

V/v: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ gia hạn của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn huyện Tuần Giáo và huyện Mường Ảng.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1276/UBND-KTN ngày 8/5/2019 về việc hoàn thiện lại hồ sơ gia hạn thời gian thuê đất của các tổ chức và hồ sơ thu hồi đất của Công ty TNHH Huy Toàn Điện Biên.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 543/STNMT-QLĐĐ ngày 11/6/2019 về việc xin ý kiến thống nhất đối với hồ sơ gia hạn của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn huyện Tuần Giáo và huyện Mường Ảng. Sau khi xem xét, đối chiếu với các quy hoạch xây dựng có liên quan và căn cứ vào các quy định pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 15/3/2019, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 303/SXD-KTQH tham gia ý kiến về việc trình UBND tỉnh gia hạn quyền thuê đất đối với một số tổ chức trên địa bàn tỉnh. Trong đó đã có ý kiến cụ thể đối với việc gia hạn vào từng lô đất cụ thể của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn huyện Tuần Giáo và huyện Mường Ảng.

Căn cứ vào đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng để đề xuất dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch (Hiện tại trong nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến chỉ có sự phù hợp đối với mục đích sử dụng đất mà không có các nội dung về chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường cũng như các nội dung về hạ tầng kỹ thuật như: cốt xây dựng, đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước ...).

Theo quy định tại Điểm b, khoản 1 Điều 74 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đại thì Đối với trường hợp xin gia hạn sử dụng đất mà phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư; Theo quy định tại khoản 9 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính thì thành phần hồ sơ gia hạn có "Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư". Do đó, Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ các quy định hiện hành đề nghị Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo gửi hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để các ngành có đủ cơ sở xem xét, tham gia ý kiến vào dự án đầu tư và nhu cầu sử dụng đất.

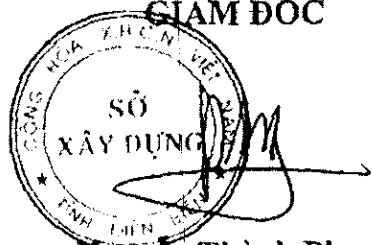
Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch xây dựng đô thị nên chỉ tham gia ý kiến về lĩnh vực quy hoạch. Chức năng tham mưu cho thuê hoặc gia hạn sử dụng đất thuộc trách nhiệm tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường nên đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường nghiên cứu đối với trường hợp dự án đầu tư có điều chỉnh quy mô mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh theo thời gian hoạt động của dự án và các quy định hiện hành. Căn cứ chức năng nhiệm vụ của ngành, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh xem xét, quyết định việc gia hạn quyền thuê đất đối với các tổ chức.

Trên đây nội dung tham gia ý kiến đối với hồ sơ gia hạn của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn huyện Tuần Giáo và huyện Mường Ảng của Sở Xây dựng. Kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lưu VT, KTQH.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thành Phong

Số: 952/UBND-TNMT
Về việc gia hạn quyền thuê đất
của Công ty cổ phần thương
nghiệp Tuần Giáo trên địa bàn
huyện Tuần Giáo.

Tuần Giáo, ngày 14 tháng 6 năm 2019

Kính gửi:

- UBND tỉnh Điện Biên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Văn bản số 543/STNMT-QLĐĐ ngày 11/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Điện Biên về việc xin ý kiến thống nhất đối với hồ sơ gia hạn của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tại địa bàn huyện Tuần Giáo và huyện Mường Ảng, UBND huyện Tuần Giáo có ý kiến như sau:

Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và tình hình quản lý, sử dụng đất đối với khu đất Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo trên địa bàn huyện Tuần Giáo ngày 02/5/2018 giữa các bên gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, UBND huyện Tuần Giáo, UBND thị trấn Tuần Giáo (Có biên bản phê to kèm theo).

Căn cứ Thông Báo số 348-TB/HU ngày 08/03/2019 của Ban Thường vụ huyện ủy Tuần Giáo về việc gia hạn quyền thuê đất của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo trên địa bàn huyện Tuần Giáo;

1. Xem xét hồ sơ, tài liệu QHSD đất tại 03 thửa đất của công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang xin gia hạn sử dụng đất thấy:

1.1 Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20: Công ty xây 14 ky ốt cho các hộ gia đình thuê lại kinh doanh điện tử, vàng, tạp hóa.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là đất thương mại, dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất công cộng; theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của thị trấn là quy hoạch thương mại dịch vụ.

1.2 Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28:

Công ty đang kinh doanh thương mại và nhà, tài sản trên đất gồm: 01 trụ sở khách sạn, 01 nhà cấp 4 và 07 ky ốt của hàng kinh doanh thương mại.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là quy hoạch sản xuất kinh doanh dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất ở; theo quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo là đất ở hiện hữu.

1.3 Đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27:

Hiện tại Công ty đang xây dựng kinh doanh thương mại, tài sản 7 ki ốt bán hàng.

Theo hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là quy hoạch sản xuất kinh doanh dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất ở; theo quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo là đất ở hiện hữu

Vậy Sự phù hợp quy hoạch xây dựng của 3 thửa đất: thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20 hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là đất thương mại, dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất công cộng; theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của thị trấn là quy hoạch thương mại dịch vụ; đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 thì hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là quy hoạch sản xuất kinh doanh dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất ở; theo quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo là đất ở hiện hữu; thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27 hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là quy hoạch sản xuất kinh doanh dịch vụ; theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất thị trấn là đất ở; theo quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo là đất ở hiện hữu;

2. Đề xuất, kiến nghị

UBND huyện Tuần Giáo kính nghị UBND tỉnh Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét đối với 03 thửa đất của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo đang xin gia hạn sử dụng đất như sau:

UBND huyện giữ nguyên ý kiến tại Văn bản 302/UBND-TNMT ngày 08/03/2019 của UBND huyện; Văn bản số 724/UBND-TNMT ngày 16/4/2019 của UBND huyện đó là: Đề UBND tỉnh xem xét không gia hạn và giao lại cho UBND huyện quản lý đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 20; thửa số 119, tờ bản đồ số 27.

Lý do không gia hạn tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27 không phù hợp với quy hoạch tổng thể sử dụng đất của thị trấn và quy hoạch chi tiết 1/500 thị trấn Tuần Giáo; Hiện nay cả 3 thửa đất của Công ty Cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo xin gia hạn đang xây các ký ốt tiếp giáp với mặt đường để cho các hộ gia đình, cá nhân thuê lại là không đúng với mục đích sử dụng đất của công ty. Tuy nhiên tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 28 Công ty đã xây dựng khách sạn nên UBND huyện đồng ý tiếp tục gia hạn thuê đất cho công ty.

UBND huyện Tuần Giáo kính trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm, xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Nữ Năm Đức

Số: 653/UBND-TNMT
V/v tham gia ý kiến đối với
hồ sơ gia hạn quyền thuê đất
của Công ty Cổ phần
Thương nghiệp Tuần Giáo

Mường Ảng, ngày 28 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Ngày 14/3/2019 UBND huyện Mường Ảng đã có Văn bản số 226/UBND-TN&MT về việc tham gia ý kiến nội dung gia hạn quyền thuê đất đối với một số tổ chức, trong đó có Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo xin gia hạn thuê 168,7 m² đất tại Tổ dân phố 7, thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng.

Căn cứ Văn bản số 543/STNMT-QLĐĐ ngày 11/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xin ý kiến thống nhất đối với hồ sơ gia hạn quyền thuê đất của Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo; UBND huyện Mường Ảng tham gia ý kiến và làm rõ thêm nội dung tại Văn bản số 226/UBND-TN&MT ngày 14/3/2019 của UBND huyện với những nội dung sau:

Trên thực tế Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo không trực tiếp kinh doanh trên diện tích thuê, mà cho các hộ gia đình, cá nhân thuê lại để hưởng chênh lệch (*Do đơn giá nhà nước cho thuê rất thấp so với thuê qua đấu giá*).

Mặt khác trước đây Công ty có nhiệm vụ cung ứng một số mặt hàng chính sách cho đồng bào dân tộc thiểu số vùng sâu, vùng xa như: Muối, dầu hỏa; hiện nay Công ty chỉ là đơn vị kinh doanh như mọi hộ gia đình, cá nhân và các doanh nghiệp khác trên địa bàn, nhưng lại được hưởng chính sách thuê đất không thông qua đấu giá. Việc Công ty cho thuê lại để được hưởng chênh lệch đã tạo ra sự bất bình trong giới kinh doanh nói riêng và nhân dân huyện Mường Ảng nói chung; đây là một trong những điểm nóng về sử dụng đất không hiệu quả trên địa bàn huyện gây ảnh hưởng không nhỏ đến an ninh - trật tự trên địa bàn huyện trong thời gian dài.

Hiện nay trên địa bàn huyện quỹ đất phục vụ cho thương mại dịch vụ là rất hạn chế; Diện tích Công ty Thương nghiệp Tuần Giáo xin gia hạn là một vị trí có khả năng sinh lời lớn, đủ điều kiện để cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá, tạo nguồn thu lớn cho ngân sách huyện nghèo như huyện Mường Ảng (*Việc cho Công ty thuê đất không thông qua hình thức đấu giá là việc sử dụng đất không hiệu quả, gây nên sự bất bình trong nhân dân, ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện nói chung*).

Từ thực trạng việc sử dụng đất không hiệu quả về nhiều mặt đã nêu trên và điều kiện thực tế trên địa bàn huyện, UBND huyện Mường Ảng đề nghị UBND tỉnh xem xét, thu hồi (*không gia hạn*) đối với 168,7 m² đất do Công ty Cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo thuê để giao cho UBND huyện Mường Ảng

quản lý và sử dụng đảm bảo hiệu quả, đúng pháp luật; góp phần đảm bảo an ninh chính trị và phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn huyện trong hiện tại và lâu dài.

Trên đây là ý kiến tham gia của UBND huyện Mường Ảng đối với hồ sơ gia hạn quyền thuê đất của Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo trên địa bàn huyện Mường Ảng.

niết
Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên & Môi trường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Nguyễn Hữu Hiệp

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MT TỈNH ĐB
CÔNG TY CP TN TUẦN GIÁO ĐB

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

Tuần giáo ngày 02 tháng 07 năm 2019

BẢN CAM KẾT ĐẦU TƯ

Kính gửi : UBND tỉnh Điện Biên
Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Điện biên.

Công ty CP Thương nghiệp Tuần giáo Điện Biên
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 5600100069 do Sở KH và ĐT tỉnh điện Biên cấp ngày 02/06/2011 đăng ký thay đổi lần 02, ngày 02/06/2015.
Địa chỉ trụ sở: Khối Thắng Lợi – TT Tuần giáo - huyện Tuần giáo - tỉnh Điện Biên
Người đại diện theo pháp luật: Trần Trung Đệ
Chức danh: Giám đốc công ty
Chứng minh nhân dân số: 040351111 cấp ngày 17/04/2013, nơi cấp CA tỉnh Điện Biên

Căn cứ vào phương án sử dụng đất của công ty CP Thương nghiệp Tuần giáo tỉnh Điện Biên đã trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Nay Công ty CP Thương nghiệp Tuần giáo tỉnh Điện Biên cam kết xē đầu tư xây dựng các hạng mục công trình mà công ty đã trình nēn UBND tỉnh, Sở TN và MT tỉnh Điện Biên như sau:

1. Thừa đất số: 90, Tờ bản đồ số: 20
Diện tích 1.255,6 m²
Địa chỉ: Khối Thắng Lợi - TT Tuần giáo - huyện Tuần giáo - Tỉnh Điện Biên
Khu cửa hàng bách hóa tổng hợp, công ty đang thực hiện đề án xây siêu thị.
Công ty xây Siêu thị với diện tích là 500 m² x 2 tầng
+ Tầng 1: Công ty dùng để kinh doanh hàng bách hóa tổng hợp, điện máy... với mục đích là phục vụ cho nhân dân các dân tộc trên địa bàn huyện Tuần giáo được mua những sản phẩm hàng hóa đảm bảo chất lượng, giá cả phù hợp.
+ Tầng 2: Công ty dùng để làm văn phòng làm việc.
+ Phần diện tích còn lại công ty dùng để xây dựng kho chứa hàng hóa + sân bãi cho xe ra vào bốc xếp hàng hóa được thuận tiện.

2. Thừa đất số: 90, Tờ bản đồ số: 28
Diện tích 947,3 m²
Địa chỉ: Khối Tân Thủy - TT Tuần giáo - huyện Tuần giáo - Tỉnh Điện Biên

Công ty tiến hành sửa chữa nâng cấp công trình như là mở rộng phòng, trát lại toàn bộ công trình, mua sắm mới các trang thiết bị bên trong, đóng mới hệ thống cửa, thay mới toàn bộ gạch ốp lên, và sơn lại toàn bộ công trình.

3. Thửa đất số: 119, Tờ bản đồ số: 27

Diện tích 386,4 m²

Địa chỉ: Khối Tân Thủy - TT Tuần giáo - huyện Tuần giáo - Tỉnh Điện Biên

- Công ty tiến hành đầu tư xây dựng khu bán hàng thành khu kinh doanh ăn uống và hội thảo, với quy mô 2 tầng.

+Tầng 1: Xây dựng khu ăn uống với sức chứa 300 chỗ ngồi.

+Tầng 2: Xây dựng trung tâm hội thảo.

4. Thửa đất số: 87, Tờ bản đồ số: 13

Diện tích 168,7 m²

Địa chỉ: Khối 7 - TT Mường ắng - huyện Mường ắng - Tỉnh Điện Biên

- Công ty tiến hành đầu tư xây dựng khu cửa hàng bách hóa tổng hợp Mường ắng với quy mô 2 tầng, chia thành 04 gian.

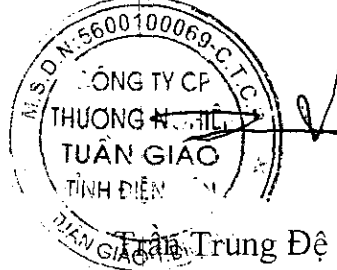
Công ty CP Thương nghiệp Tuần giáo tỉnh Điện Biên cam kết sau khi được UBND tỉnh, Sở TN và MT tỉnh Điện Biên gia hạn thuê đất công ty sẽ tiến hành xây dựng và nâng cấp công trình trong thời gian nhanh nhất./.

Công ty CP Thương nghiệp Tuần giáo
Giám Đốc

Nơi nhận:

-Như Kính gửi

-Lưu HC



Số: ~~627~~../TB-STNMT

Điện Biên, ngày 04 tháng 7 năm 2019

THÔNG BÁO **Về việc gia hạn quyền sử dụng đất thuê.**

Kính gửi: Công ty Cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo 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 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ thuê đất của Công ty Cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên đang sử dụng đất được UBND tỉnh cho thuê đất trên địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; đối chiếu với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tuần Giáo; Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất: Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên được UBND tỉnh Lai Châu (cũ) nay là tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 624/QĐ-UB-ĐC ngày 12/9/1998; được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00948 ngày 31/7/2014; cụ thể như sau:

- Diện tích đất thuê: 386,4 m² tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;
- Mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng cửa hàng kinh doanh thương mại và nhà trọ;
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12/9/2018.

2. Điều kiện gia hạn quyền sử dụng đất thuê

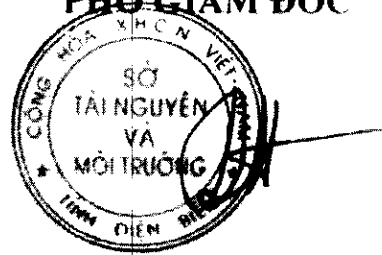
Việc sử dụng đất của Công ty cổ phần thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên đến nay không còn phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo được phê duyệt tại Quyết định số tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 và không còn phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tuần Giáo tại Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 4/7/2019 của UBND tỉnh. Do đó, Công ty không đủ điều kiện để được gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin thông báo đề Công ty Cổ phần thương nghiệp Tuấn Giáo tỉnh Điện Biên biết và có phương án di chuyển tài sản trên đất. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh thu hồi đất trong tháng 8 năm 2019./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Tuấn Giáo;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam