

Số: 261 /TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 30 tháng 9 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang thuê đất để xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao tại địa bàn xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang để xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao tại xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Mường Ảng và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2019.

Sau khi nghiên cứu xem xét hồ sơ đề nghị thuê đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định như sau:

I. Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất gồm có:

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất ngày 28/8/2019 của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang;

2. Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên quyết định chủ trương đầu tư Dự án Cửa hàng xăng dầu xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên (kèm theo thuyết minh dự án đầu tư); Quyết định số 52/QĐ-NLT ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Công ty TNHH Thương mại

và Xây dựng Nam Linh Trang về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Xuân Lao;

3. Trích lục bản đồ địa chính: thửa đất số 48 tờ bản đồ địa chính số 5, xã Xuân Lao, thị trấn Mường Ảng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mường Ảng thực hiện ngày 15/9/2017.

II. Kết quả thẩm định:

1. Thành phần Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất đã được Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang 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 Xuân Lao, xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Mường Ảng được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2019;

Việc đầu tư xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao, xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017 (*kèm theo thuyết minh dự án đầu tư*) và Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu Xuân Lao tại Quyết định số 52/QĐ-NLT ngày 05 tháng 10 năm 2017;

3. Về nhu cầu sử dụng đất: Nhu cầu sử dụng đất của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang để xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao là 2.461,6 m² đất (*Hai nghìn bốn trăm sáu mươi một phẩy sáu mét vuông*) tại địa bàn xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định tại Thửa đất số 48 Trích lục bản đồ địa chính - Tờ bản đồ địa chính số 5 xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mường Ảng thực hiện ngày 15/9/2017.

4. Hiện trạng sử dụng đất: Tổng diện tích đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất là 2.461,6 m² đất trồng lúa nương của hộ gia đình cá nhân đang sử dụng được UBND huyện Mường Ảng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00209 ngày 01/12/2013; Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang đã thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình cá nhân và được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/7/2018.

5. Về điều kiện thuê đất:

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nương để thực hiện dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên chấp thuận thông qua tại Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 10/7/2019.

- Về năng lực tài chính: Dự án xây dựng cửa hàng xăng dầu Xuân Lao đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017; theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 4,0 tỷ đồng, nguồn vốn góp của Công ty là 2,0 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 24/TTKQ ngày 05/8/ 2019 giữa Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Điện Biên với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang. Công ty đã nộp 60.000.000 đồng (*Sáu mươi 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 Tuần Giáo. Căn cứ theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013; Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang đủ điều kiện được phép chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao, xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, 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. Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa nương sang đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*) và cho phép Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang thuê diện tích 2.461,6 m² đất (*Hai nghìn bốn trăm sáu mươi mốt phẩy sáu mét vuông*) tại địa bàn xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao.

Vị trí ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất được xác định tại Thửa đất số 48 Trích lục bản đồ địa chính - Tờ bản đồ địa chính số 5 xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mường Ảng thực hiện ngày 15/9/2017.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày tháng 9 năm 2019 đến ngày 15 tháng 9 năm 2067.

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 Mường Ảng có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Ảng, UBND xã Xuân Lao phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Ảng, UBND xã Xuân Lao 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 Mường Ảng;
- Chủ đầu tư;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang thuê đất để xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao tại địa bàn xã Xuân Lao, 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 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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;

Tiếp theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Mường Ảng được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2019 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2019;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 9 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa nương sang đất công trình năng lượng (*Cửa hàng xăng dầu*) và cho phép Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang thuê diện tích 2.461,6 m² đất (*Hai nghìn bốn trăm sáu mươi một phẩy sáu mét vuông*) tại địa bàn xã Xuân Lao, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên để sử dụng vào mục đích xây dựng Cửa hàng xăng dầu Xuân Lao.

Vị trí ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất được xác định tại Thửa đất số 48 Trích lục bản đồ địa chính - Tờ bản đồ địa chính số 5 xã

Xuân Lao, huyện Mường Ảng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mường Ảng thực hiện ngày 15/9/2017.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày **01** tháng 9 năm 2019 đến ngày 15 tháng 9 năm 2067.

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 Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang 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 khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang.

2. UBND huyện Mường Ảng có trách nhiệm: Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Ảng, UBND xã Xuân Lao phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

3. Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Linh Trang có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mường Ảng, UBND xã Xuân Lao 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 Mường Ảng, Chủ tịch UBND xã