

Số: ~~1319~~/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu, điểm dừng nghỉ, sửa chữa bảo dưỡng xe ô tô của Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến tại xã An Tiến, huyện An Lão

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão; số 2450/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 31/2024/QĐ-UBND ngày 26/10/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 5062/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện An Lão;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 80/TTr-STNMT ngày 27/02/2025; Công văn số 1073/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến được chuyển mục đích sử dụng 18.897,4 m² đất trồng lúa tại xã An Tiến, huyện An Lão do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 để sử dụng vào mục đích tại mục 2 dưới đây.

2. Cho Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến thuê 19.994,0m² (Mười chín nghìn, chín trăm chín mươi tư mét vuông) đất tại xã An Tiến, huyện An Lão (bao gồm: 18.897,4m² đất đã được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Mục 1 nêu trên và 1.096,6m² đất do Ủy ban nhân dân xã An Tiến quản lý đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu, điểm dừng nghỉ, sửa chữa bảo dưỡng xe ô tô (đất thương mại, dịch vụ).

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 32/2023-TL tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/02/2023.

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

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố quyết định cho thuê đất (phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 2450/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Đối với diện tích 1.880,54m² trong tổng số 19.994 m² đất thuê nằm trong quy hoạch dải cây xanh chuyên dùng và nút giao thông, Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến chỉ được sử dụng vào mục đích trồng cây xanh và giao thông.

3. Giao diện tích 2.000,0 m² đất nằm xen kẹt giữa Dự án và Quốc lộ 10 cho Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến để thực hiện làm đường đầu nối giao thông của Dự án với Quốc lộ 10, sau khi hoàn thành bàn giao địa phương quản lý để sử dụng chung trong khu vực.

4. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất thương mại, dịch vụ là 1,46 lần so với giá đất tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Giá đất cụ thể xác định tại thời điểm tháng 6/2024 để làm cơ sở tính tiền thuê đất trả hằng năm đối với Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến là:

+ Tuyến I : 5.694.000 đồng/m².

+ Tuyến II : 4.270.500 đồng/m².

+ Tuyến III : 3.416.400 đồng/m².

+ Tuyến IV : 2.562.300 đồng/m².

Điều 2.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận huyện An Lão, Ủy ban nhân dân xã An Tiến triển khai Quyết định, bàn giao đất ngoài thực địa cho Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến để thực hiện dự án và hướng dẫn Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến thực hiện các thủ tục thuê đất theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực III để xác định và thông báo thu tiền thuê đất đối với Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến theo quy định.

c) Thực hiện các thủ tục ký Hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực III có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến thực hiện nộp ngân sách theo quy định; trường hợp vi phạm xử lý theo thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân huyện An Lão có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến; khi phát hiện vi phạm có biện pháp giải quyết theo quy định; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định;

b) Chịu trách nhiệm về việc thỏa thuận di chuyển, thi công hoàn trả nương thủy lợi, đường giao thông nội đồng.

c) Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt, chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án và nộp tiền tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

4. Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến có trách nhiệm:

a) Lập Quy hoạch tỷ lệ 1/500 của Dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023. Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới được thuê; thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan đến việc sử dụng đất; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Khi Nhà nước thu hồi diện tích 1.880,54 m² đất nằm trong quy hoạch dải cây xanh chuyên dùng và nút giao thông thực hiện dự án theo quy hoạch, Hợp tác xã phải nhanh chóng bàn giao lại đất cho thành phố và không được bồi thường, hỗ trợ.

b) Nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phi nông nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định; thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt; chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án theo đúng quy định.

c) Chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Triển khai thực hiện Dự án đúng tiến độ được phê duyệt, trường hợp không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Lão; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Tiến; Giám đốc Hợp tác xã Sản xuất và Thương mại An Tiến và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A.Q;
- PCVP UBND TP: P.H.H;
- Các Phòng: NNTN&MT, NC&KTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC2. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Anh Quân