

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT  
chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện Dự án  
cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Cẩm Trung**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Luật Trồng trọt ngày 19/11/2018;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị quyết số 166/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ (bổ sung) năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Cẩm Xuyên; số 579/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Cẩm Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Cẩm Trung; Văn bản số 113/UBND-NL ngày 05/01/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp;

Xét Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Đơn xin thuê đất đề ngày 07/10/2024 (kèm theo hồ sơ liên quan) của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT; đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4662/TTr-STNMT ngày 16/10/2024; ý kiến biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh (bằng Phiếu biểu quyết).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3002234055 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 30/9/2021; địa chỉ trụ sở chính: số 14 Lý Tự Trọng, phường Bắc Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh*) được chuyển mục đích sử dụng đất và cho phép thuê đất như sau:

- Cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT chuyển mục đích sử dụng đất đối với 5.398,3m<sup>2</sup> đất từ đất nông nghiệp sang đất thương mại dịch vụ tại xã Cẩm Trung, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- Cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT thuê 5.569,6m<sup>2</sup> đất (*Năm nghìn năm trăm sáu chín phẩy hai mét vuông đất*) tại xã Cẩm Trung, huyện Cẩm Xuyên (có nguồn gốc gồm: 5.398,3m<sup>2</sup> được chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên và 171,3m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND xã Cẩm Trung quản lý đã được UBND huyện Cẩm Xuyên thu hồi tại Quyết định số 6901/QĐ-UBND ngày 02/10/2024) để thực hiện Dự án Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Cẩm Trung.

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.

+ Thời hạn sử dụng: 50 năm (Năm mươi năm), kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (thời hạn được xác định theo Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án).

+ Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ đo đạc thửa đất phục vụ giao thuê đất và chỉnh lý thửa đất (thửa đất số 722 - tờ bản đồ số 12 xã Cẩm Trung) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh duyệt ngày 29/8/2024 và Quy hoạch tổng mặt bằng (Tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt ngày 27/5/2024.

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

+ Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

+ Giá tính tiền thuê đất phải nộp: 1.857.190 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 2.** Trách nhiệm của đơn vị, địa phương:

1. Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT (đơn vị đề xuất), UBND huyện Cẩm Xuyên (đơn vị phối hợp, đề xuất), Sở Tài nguyên và Môi trường (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan liên quan về toàn bộ số liệu diện tích, vị trí, ranh giới khu đất, điều kiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại các Tờ trình và Văn bản nêu trên, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất, đầu tư, xây dựng và các quy định có liên quan.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai nêu trên không chịu trách nhiệm đối với các nội dung, thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch và các nội dung có liên quan khác theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, cá nhân có liên quan xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT theo quy định.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện dự án cửa hàng xăng dầu và dịch vụ tổng hợp Cẩm Trung tại xã Cẩm Trung, huyện Cẩm Xuyên theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

- UBND huyện Cẩm Xuyên và UBND xã Cẩm Trung: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT theo quy định pháp luật; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt theo quy định; trường hợp phát hiện có sai phạm, kịp thời xử lý, trường hợp vượt quá thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý theo quy định.

- Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ và được hưởng các quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác của pháp luật hiện hành; nộp tiền thuê đất, tiền bảo vệ và phát triển đất lúa và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; bóc tách và sử dụng tầng đất mặt của đất khi xây dựng công trình trên đất được c huyện đổi từ đất chuyên trồng lúa nước theo Phương án đã được UBND huyện Cẩm Xuyên chấp thuận; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên; Chủ tịch UBND xã Cẩm Trung; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ FUJI HT và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL

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

**Nguyễn Hồng Lĩnh**