

## TỜ TRÌNH

### Về việc phê duyệt Quyết định tiếp tục cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi tại thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 05/QĐ-CT ngày 03/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho Công ty Thanh niên xung phong Xây dựng nông thôn và miền núi tỉnh Quảng Ngãi (nay là Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi) thuê đất để xây dựng kho dự trữ hàng hóa và Trạm kinh doanh xăng dầu Sơn Hà;

Căn cứ Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 03/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty Thanh niên xung phong xây dựng nông thôn và miền núi tỉnh Quảng Ngãi thuê đất tại thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà;

Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Sơn Hà;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi tại Văn bản số 98/TNXP ngày 14/11/2022 về việc xin gia hạn thời gian thuê đất Cửa hàng xăng dầu Sơn Hà; Đơn xin thẩm định nhu cầu sử dụng đất ngày 15/11/2022 (kèm theo phương án sử dụng đất ngày 14/11/2022); ý kiến của các sở ngành và địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh một số nội dung, cụ thể như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất được UBND tỉnh cho Công ty Thanh niên xung phong Xây dựng nông thôn và miền núi tỉnh Quảng Ngãi (nay là Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi) thuê đất để xây dựng kho dự trữ hàng hóa và Trạm kinh doanh xăng dầu Sơn Hà tại Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 03/01/2003, với tổng diện tích 7.210 m<sup>2</sup>, thời hạn cho thuê đất đến ngày 03/01/2023. Năm 2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 điều chỉnh Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 03/01/2003, trong đó diện tích cho thuê đất điều chỉnh thành 2.655,6 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 4.654,4 m<sup>2</sup> UBND tỉnh giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sơn Hà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Về Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất: Vị trí đất Cửa hàng xăng dầu Sơn Hà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021; phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Sơn Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 31/12/2022.

- Về vị trí kinh doanh xăng dầu: Được Sở Công thương cấp Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu số 1394/GCNĐĐK-SCT ngày 29/7/2019.

- Về nghĩa vụ tài chính: Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về thuê đất cho Nhà nước, không nợ thuế và tiền thuê đất (*theo ý kiến của Cục thuế tỉnh tại Công văn số 5040/CTQNG-HKDCN ngày 31/12/2022*).

- Công tác Phòng cháy chữa cháy: Được Công an tỉnh cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện về PCCC số 90/ĐK-PCCC ngày 31/8/2011; Được Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế PCCC và nghiệm thu theo quy định; đồng thời cửa hàng xăng dầu đã thực hiện cơ bản đảm bảo các nội dung liên quan đến lĩnh vực PCCC và CNCH; đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu của Cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 26/7/2022.

- Về thời hạn gia hạn sử dụng đất: Thống nhất cho Công ty Cổ phần thanh niên xung phong Quảng Ngãi được tiếp tục gia hạn sử dụng đất thời gian đến tháng 12/2030 theo kỳ Quy hoạch sử dụng đất của huyện Sơn Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021.

- Thực hiện theo Thông báo số 1611/TB-STNMT ngày 06/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện tiếp tục cho gia hạn sử dụng đất, thuê đất, UBND huyện Sơn Hà và Công ty đã thực hiện các nội dung:

+ Đối với UBND huyện Sơn Hà:

Đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại Cửa hàng xăng dầu; đồng thời tổ chức cuộc họp vào ngày 12/5/2023, yêu cầu Công ty (Chủ đầu tư) có cam kết sử dụng phần diện tích đất 470 m<sup>2</sup>/2.655,6 m<sup>2</sup> không phù hợp với quy hoạch chung của UBND thị trấn Di Lăng, hiện nay đang trong khuôn viên thửa đất Chủ đầu tư đang sử dụng, yêu cầu phải cam kết sử dụng đất đúng mục đích, tự giác bàn giao đất cho Nhà nước khi thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án; đồng thời trong thời gian tiếp tục được thuê đất không được xây dựng công trình, vật kiến trúc, trồng cây,... có ảnh hưởng, liên quan đến công tác bồi thường, thu hồi đất.

UBND huyện Sơn Hà dự kiến trong thời gian từ nay (26/6/2023) đến hết năm 2030, huyện Sơn Hà không có kế hoạch triển khai thực hiện công trình, dự án tại vị trí này, do đó thống nhất tiếp tục gia hạn sử dụng đất để được thuê đất thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Sơn Hà, thời gian đề nghị gia hạn đến hết năm 2030 (*theo đề nghị của Công ty*); đồng thời yêu cầu Công ty thực hiện nghiêm túc, theo đúng hồ sơ, phương án thiết kế kinh doanh đã đăng ký và không được phát sinh các hạng mục, cơ sở hạ tầng không có trong phương án, thiết kế kinh doanh (được thể hiện tại Công văn số 1559/UBND-TNMT ngày 26/6/2023 của UBND huyện Sơn Hà).

- Đối với Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi:

Công ty đã chủ động làm việc với UBND huyện Sơn Hà, có Bản cam kết số 31/BCK-TNXP ngày 17/5/2023 cam kết quản lý sử dụng và không xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc làm thay đổi hiện trạng trên phần diện tích đất 470 m<sup>2</sup> đến khi địa phương có nhu cầu sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế xã hội chung của huyện, Công ty sẽ bàn giao diện tích trên và không yêu cầu bồi thường hay đền bù; đồng thời có báo cáo kết quả thực hiện hoàn thành các nội dung theo cam kết tại cuộc họp ngày 12/5/2023 của UBND huyện Sơn Hà tại Báo cáo số 38/CV-TNXP ngày 10/6/2023. Bổ sung hồ sơ gồm Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 24/6/2023, Đơn xin thuê đất ngày 24/6/2023 và các nội dung khác có liên quan đến thông báo thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Thông báo số 1611/TB-STNMT ngày 06/4/2023.

Trên cơ sở báo cáo của Công ty, ý kiến của các sở ngành và UBND huyện Sơn Hà, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh xem xét ban hành quyết định cho Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi tiếp tục thuê đất để sử dụng vào mục đích Cửa hàng xăng dầu Sơn Hà, tại thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

- Diện tích: 2.655,6 m<sup>2</sup> (Hai ngàn sáu trăm năm mươi lăm phẩy sáu mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (Cửa hàng xăng dầu Sơn Hà).

- Hình thức sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thời gian tiếp tục thuê đất: Kể từ ngày 04/01/2023 (ngày hết hạn thuê đất tại Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND tỉnh) đến ngày 30/12/2030.

- Giá đất cho thuê được tính theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 11, tờ bản đồ số 18, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 14/11/2022.

*(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)*

Sau khi có Quyết định tiếp tục cho thuê đất của UBND tỉnh, Công ty Cổ phần Thanh niên xung phong Quảng Ngãi phải nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí địa chính cho Nhà nước, đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và Luật Bảo vệ môi trường.

Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ<sub>(Tdt-ndd)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**

