

Số: /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Một thành viên Khang Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Cửa hàng Xăng dầu Khang Long tại xã Tân Phước Hưng, thành phố Cần Thơ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo Quyết định số 4009/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đính chính Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2832/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11048/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Một thành viên Khang Long (địa chỉ: ấp Tân Phú A1, xã Tân Phước Hưng, thành phố Cần Thơ) được chuyển mục đích sử dụng 712,1 m² đất trồng cây hằng năm khác (đã trừ 205,6 m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường Quản lộ Phụng Hiệp) tại xã Tân Phước Hưng, thành phố Cần Thơ sang mục đích đất thương mại, dịch vụ để thực hiện Dự án Cửa hàng Xăng dầu Khang Long và hình thức thuê đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích và ranh giới khu đất: Được xác định tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 41 tại xã Tân Phước Hưng, thành phố Cần Thơ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành: AA 07112208, số vào sổ cấp GCN: VP65566 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cấp ngày 17 tháng 3 năm 2026).

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Giá đất tính tiền thuê đất: Thực hiện theo quy định hiện hành.

5. Miễn tiền thuê đất: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, việc Công ty TNHH Một thành viên Khang Long sử dụng đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Cửa hàng Xăng dầu Khang Long không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố:

- Chuyên thông tin địa chính về thuê đất (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất) cho cơ quan thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền thuê đất gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Một thành viên Khang Long sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty TNHH Một thành viên Khang Long khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

c) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Một thành viên Khang Long (nếu có).

d) Kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Một thành viên Khang Long.

2. Thuế thành phố Cần Thơ có trách nhiệm:

a) Tính tiền thuê đất, tiền thuê đất được giảm (nếu có), lệ phí trước bạ và xác định đơn giá thuê đất và thông báo cho Công ty TNHH Một thành viên Khang Long thực hiện nghĩa vụ tài chính, bảo đảm không gây thất thu ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

b) Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Một thành viên Khang Long.

c) Hướng dẫn, giải đáp vướng mắc (nếu có) cho Công ty TNHH Một thành viên Khang Long về tính, thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Ủy ban nhân dân xã Tân Phước Hưng có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Một thành viên Khang Long.

4. Công ty TNHH Một thành viên Khang Long có trách nhiệm:

a) Liên hệ với các đơn vị có liên quan để thực hiện việc kê khai, nộp tiền thuê đất, lệ phí trước bạ; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai theo quy định.

b) Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn việc ký hợp đồng thuê đất (nếu có) và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

c) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; không để lấn chiếm, chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Luật Đất đai năm 2024; 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 có liên quan. Trước ngày 31 tháng 12 hằng năm, Công ty TNHH Một thành viên Khang Long có trách nhiệm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo đúng quy định. Nội dung báo cáo theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Thuế thành phố Cần Thơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Phước Hưng, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Khang Long và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND thành phố;
- VP UBND thành phố (2H, 3BD);
- Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT. Be

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Chí Hùng