ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 5478 /QĐ-UBND	*Cần Thơ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang thuê đất thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh công trình Trạm dừng nghỉ Km45+000 thuộc Dự án thành phần Cần Thơ - Hậu Giang trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông

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 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 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết 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 165/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ quy định về đầu tư trạm dừng nghỉ đối với dự án đường cao tốc đầu tư công;

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;

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Bộ Xây dựng ủy quyền, giao nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông do Bộ Xây dựng quản lý;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-CĐBVN ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Cục trưởng Cục Đường bộ Việt Nam về việc phê duyệt thông tin Dự án đầu tư kinh doanh công trình trạm dừng nghỉ Km45+000 thuộc Dự án thành phần Cần Thơ - Hậu Giang trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-CĐBVN ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Cục trưởng Cục Đường bộ Việt Nam về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung về thông tin Dự án đầu tư kinh doanh công trình trạm dừng nghỉ Km45+000 thuộc Dự án thành phần Cần Thơ - Hậu Giang trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông;

Căn cứ Quyết định số 1347/QĐ-CĐBVN ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Cục trưởng Cục Đường bộ Việt Nam về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án đầu tư kinh doanh công trình trạm dừng nghỉ Km45+000 thuộc Dự án thành phần Cần Thơ - Hậu Giang trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ 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 quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12955/TTr-SNNMT ngày 01 tháng 10 năm 2026, Công văn số 14153/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang, địa chỉ số 12A, Thể Giao, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thuê 83.000m^2 đất để thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh công trình Trạm dừng nghỉ Km45+000 thuộc Dự án thành phần Cần Thơ - Hậu Giang trên tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông tại xã Vĩnh Tường, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính số TĐ 02 - 2026, thuộc mảnh 086 563 - 9, tờ số 31, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ lập ngày 11 tháng 9 năm 2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Thời điểm tính tiền thuê đất:

- Công ty có trách nhiệm nộp bổ sung tiền thuê đất hằng năm cho Nhà nước. Thời điểm tính tiền thuê đất bổ sung từ ngày 20 tháng 10 năm 2025 đến ngày ban hành quyết định cho thuê đất.

- Công ty nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Thời điểm tính tiền thuê đất kể từ ngày ban hành quyết định cho thuê đất.

4. Thời hạn sử dụng đất: 26 năm 01 tháng (theo thời gian thực hiện của Dự án đầu tư tại Quyết định số 1347/QĐ-CĐBVN ngày 29 tháng 9 năm 2025), kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2025 đến ngày 19 tháng 11 năm 2051

5. Phương thức thuê đất: cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

6. Mục đích sử dụng đất: đất công trình giao thông

7. Giá đất tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.

8. Miễn tiền thuê đất: không.

9. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp theo quy định (nếu có).

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang theo đúng quy định.

d) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

- Chuyển thông tin địa chính (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn thuê đất…) đến cơ quan thuế để thực hiện xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai, thông báo cho TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang nộp tiền thuê đất theo quy định.

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

2. Sở Tài chính hướng dẫn các đơn vị có liên quan xác định các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang (nếu có).

3. Sở Xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

4. Thuế thành phố

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có).

c) Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, thu tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

d) Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo đúng quy định.

5. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tường

a) Xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp.

b) Thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích thu hồi đất chuyên trồng lúa thuộc dự án theo quy định của pháp luật.

6. Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang

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

b) Nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế, cơ quan tài chính (nếu có) và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tường theo đúng quy định.

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

d) Triển khai dự án theo đúng tiến độ, 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.

đ) 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 Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang 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 Vĩnh Tường, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Trạm dừng nghỉ Cần Thơ - Hậu Giang 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 (1AG);
- VP UBND thành phố (2H, 3B);
- Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Chí Hùng