

Số: /QĐ-UBND Cần Thơ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Rivera Park Cần Thơ, phường Cái Khế, 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; 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 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 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 Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 978/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Ninh Kiều;

Căn cứ Công văn số 769/UBND-KT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai một số nội dung Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2744/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang (địa chỉ: số 173 đường Xuân Thủy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 5.433,62m² đất (bao gồm 2.375,22m² đất ở đô thị, 3.058,45m² đất trồng cây lâu năm); đồng thời, giao phần diện tích 794,18m² (bao gồm 677,5m² đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý và 116,68m² đất ngoài giấy chứng nhận do đo đạc thực tế tăng thêm) để thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Rivera Park Cần Thơ tại phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 2.369,3m² đất ở tại đô thị.

- Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 1.113,6m² đất thương mại, dịch vụ và 1.562,2 m² đất giao thông nội bộ, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1.182,9m² đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất giao thông đường Trần Quang Khải và đường số 5).

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, đất thương mại dịch vụ và đất sử dụng vào mục đích công cộng.

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

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích đo bản đồ địa chính số 24-2025 do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đo đạc Bản đồ Tấn Cường thiết lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 24 tháng 4 năm 2025; Trích đo bản đồ địa chính số 25-2025 do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đo đạc Bản đồ Tấn Cường thiết lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 16 tháng 10 năm 2025.

4. Hình thức sử dụng đất:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị.

b) Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với phần diện tích đất thương mại, dịch vụ và đất sử dụng vào mục đích công cộng nhằm mục đích kinh doanh.

c) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh.

5. Phương thức giao đất: Nhà nước giao 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.

6. Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Thực hiện theo quy định.

Điều 2.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc như sau:

a) Xác định giá đất đối với phần diện tích đất ở đô thị (2.369,3m²), đất thương mại dịch vụ (1.113,6m²), đất giao thông (nội bộ), đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (1.562,2 m²) để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; xác định giá thu tiền sử dụng đất đối với quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội theo Công văn số 1754/UBND-XDDT ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang theo đúng quy định.

c) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế thành phố Cần Thơ có trách nhiệm:

a) Xác định tiền sử dụng đất (bao gồm tiền quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội), tiền thuê đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang có trách nhiệm:

a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... theo quy định; nộp bằng tiền đối với quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội theo Công văn số 1754/UBND-XDDT ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

b) Quản lý và sử dụng đất đúng mục đích được giao, được thuê, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chấp thuận đầu tư đã được phê duyệt.

c) Sau khi xây dựng hoàn thành theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu, bàn giao phần đất sử dụng vào mục đích công

cộng không nhằm mục đích kinh doanh cho cơ quan chuyên ngành và Ủy ban nhân dân phường Cái Khế quản lý theo quy định.

d) Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Trưởng Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cái Khế, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Chí Hùng