

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NAM TRẠCH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Nam Trạch, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH SX TM Vina
Phát thuê đất để thực hiện Dự án Cửa hàng xăng dầu và thương mại dịch vụ
tổng hợp tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM TRẠCH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 31/01/2026 hướng dẫn Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 50/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phân cấp thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực đất đai được quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu ngày 29/8/2025);

Căn cứ Công văn số 1298/UBND-KT ngày 17/6/2026 của UBND xã Nam Trạch về việc xác nhận Đăng ký môi trường của Dự án “Cửa hàng xăng dầu và dịch vụ thương mại tổng hợp”;

Căn cứ Công văn số 943/VB-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Nam Trạch về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu và thương mại dịch vụ tổng hợp, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 71/TB-QBVPTR ngày 16/7/2026 của Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Quảng Trị về việc hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế;

Căn cứ Công văn số 01/CK-VNP ngày 15/8/2026 của Công ty TNHH SX TM Vina Phát về việc báo cáo đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ đơn xin thuê đất ngày 21/8/2026 của Công ty TNHH SX TM Vina Phát và các hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1932/TTr-KT ngày 28/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích **5.683,7 m²** (Năm nghìn sáu trăm tám mươi ba phẩy bảy mét vuông) đất, gồm 1.465,0 m² đất rừng sản xuất và 4.218,7 m² đất trồng cây hàng năm khác đã được Công ty TNHH SX TM Vina Phát hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị sang đất thương mại dịch vụ và đất giao thông theo quy hoạch được phê duyệt, trong đó:

- Diện tích đất chuyển mục đích sang đất thương mại dịch vụ 3.090,4 m² (để thực hiện Dự án đầu tư);

- Diện tích đất chuyển mục đích sang đất giao thông 2.593,3 m² (để kết nối giao thông).

2. Cho Công ty TNHH SX TM Vina Phát (Địa chỉ: Thôn Thái Nguyên, xã Tân Ninh, tỉnh Thanh Hoá) thuê **3.090,4 m²** (Ba nghìn không trăm chín mươi phẩy bốn mét vuông) đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này để thực hiện Dự án Cửa hàng xăng dầu và thương mại dịch vụ tổng hợp tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị.

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

Thời hạn thuê đất: 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản trích đo, chỉnh lý địa chính thửa đất số 1660 tờ bản đồ số 1 xã Nam Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Thành Tuấn lập ngày 29 tháng 5 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị duyệt ngày 01 tháng 6 năm 2026, kèm theo Quyết định này.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

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.

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp: Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp được xác định theo Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị Quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

3. Giao UBND xã Nam Trạch quản lý 2.593,3 m² đất giao thông đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này (nằm ngoài phạm vi thực hiện dự án) tại xã Nam Trạch, tỉnh Quảng Trị theo đúng quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản trích đo, chỉnh lý địa chính thửa đất số 1661 tờ bản đồ số 1 xã Nam Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Thành Tuấn lập ngày 29 tháng 5 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị duyệt ngày 01 tháng 6 năm 2026.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để tính, thu, nộp số tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa; cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH SX TM Vina Phát theo đúng quy định của pháp luật.

2. Công ty TNHH SX TM Vina Phát có trách nhiệm:

a) Nộp các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định; sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới, mốc giới được cho thuê theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận; báo cáo tiến độ thực hiện dự án vào tháng thứ 12 (Kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa) gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Trạch, UBND xã Nam Trạch và phòng Kinh tế xã Nam Trạch để theo dõi, xử lý.

3. Thuế tỉnh Quảng Trị: Xác định tiền thuê đất Công ty TNHH SX TM Vina Phát phải nộp; gửi thông báo cho Công ty TNHH SX TM Vina Phát thực hiện theo quy định.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Thuế tỉnh Quảng Trị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH SX TM Vina Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Nam Trạch chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Trần Lích