

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện
dự án: Xây dựng Cửa hàng xăng dầu Suối Mây đối với
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 Quyết định số 01842/QĐ-UBND ngày 30/10/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐ-KHĐT.SUOIMAY ngày 05/11/2025 của Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng Cửa hàng xăng dầu Suối Mây;

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh Phú Yên (trước đây) phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến 2030 huyện Đông Xuân;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 166/TTr-SNNMT ngày 28/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên (*địa chỉ trụ sở chính: 157-159 Hùng Vương, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*) chuyển mục đích sử dụng 1.621m² đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Xây dựng Cửa hàng xăng dầu Suối Mây.

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk.

- Mục đích sử dụng đất: Đất Thương mại, dịch vụ (ký hiệu TMD).

- Thời hạn sử dụng đất: 20 năm, kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*thực hiện thủ tục đầu tư và đầu tư hoàn thành đưa dự án vào hoạt động trong vòng 18 tháng, kể từ ngày 30/10/2025, trong đó: thời gian đầu tư xây dựng công trình khoảng 06 tháng theo Quyết định số 01842/QĐ-UBND ngày 30/10/2025*).

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 267/TL-VPĐKĐĐ-KTĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 20/01/2026.

- Thời gian miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Dự án không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Đắk Lắk.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển cho Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung tham mưu tại Tờ trình số 166/TTr-SNNMT ngày 28/02/2026.

2. Thuế tỉnh Đắk Lắk:

- Xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất, thông báo cho tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện các nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định của pháp luật; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có);

- Gửi thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất theo quy định và phối hợp cung cấp thông tin đối với trường hợp dự án được miễn tiền thuê đất (nếu có) đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện theo dõi, tổng hợp theo quy định.

3. UBND xã Xuân Phước:

- Thực hiện thủ tục thu hồi đối với diện tích 282 m² đất ngoài dự án do Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên tự nguyện trả lại đất để quản lý theo quy định.

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị chức năng liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có); gửi Biên bản bàn giao đất thực địa đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để quản lý theo quy định.

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã, các phòng, đơn vị chức năng liên quan trực thuộc theo thẩm quyền theo dõi, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên):

- Có trách nhiệm lập thủ tục, bàn giao phần diện tích đất ngoài dự án do Công ty đã thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (nếu có); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

- Kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, Tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án theo đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư để đưa dự án đi vào hoạt động.

- Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

6. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Chủ động thực hiện, tham mưu cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị theo quy định.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Xuân Phước; Giám đốc Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Phú Yên và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND Tỉnh (*Trung tâm Công nghệ và công thông tin điện tử tỉnh*) chịu trách nhiệm đăng Quyết định này lên Công thông tin điện tử của tỉnh Đắk Lắk theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh (đ/c Văn);
- Các PCVP UBND tỉnh (đ/c Hùng);
- Các Phòng: CNXD, NNMT;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (ttđ_03b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn