

Số: 3968 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và Văn phòng cho thuê tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;  
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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;  
Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin 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;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 715/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát được chuyển mục đích sử dụng diện tích 66.983,3 m<sup>2</sup> đất, gồm: 8.179,9 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa; 35.808,2 m<sup>2</sup> đất trồng lúa còn lại; 1.959,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác; 13.933,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 7.102,7 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất thương mại dịch vụ.

Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát tiếp tục sử dụng 2.229,4 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ hiện hữu và điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với phần diện tích này đến ngày 10 tháng 8 năm 2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án).

1. Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ (đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại và Văn phòng cho thuê).

2. Thời hạn sử dụng đất là: đến ngày 10 tháng 8 năm 2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 4541/2024, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12 tháng 12 năm 2024.

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

5. Thời điểm tính tiền thuê đất: Tính từ ngày Quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định; chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế.

b) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát.

c) Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí.

đ) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát các nội dung cần thiết theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước để thực hiện san lấp hệ thống rạch, suối trong ranh giới dự án theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo kết luận số 451/TB-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2024.

### **2. Cục Thuế tỉnh**

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát.

b) Thông báo và hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát nộp tiền thuê đất; gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền thuê đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

### **4. Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát**

a) Nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

- b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí theo quy định.
- c) Đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích và tiến độ theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành quy định các Luật khác có liên quan.
- d) Thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát; Các tổ chức và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, CTTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Phi**

