

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 446/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu và xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom

### 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Trảng Bom đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Vĩnh Cửu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 763/TTr-STNMT ngày 26 tháng 12 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây, địa chỉ: Đường 767, Khu công nghiệp Sông Mây, ấp Bùi Chu, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai thuê diện tích 672.174,7 m<sup>2</sup> đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu và xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất như sau:

a) Đất công nghiệp: 420.972,2 m<sup>2</sup>.

b) Đất cây xanh: 196.869,3 m<sup>2</sup>.

c) Đất giao thông: 54.333,2 m<sup>2</sup>.

2. Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Sông Mây - giai đoạn 2).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 18 tháng 11 năm 2057 (thời hạn hoạt động của dự án theo nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2235438246 ngày 16 tháng 10 năm 2024 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp).

4. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

5. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 145, tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 06 tháng 6 năm 2024, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 11 tháng 6 năm 2024.

6. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2235438246, chứng nhận lần đầu ngày 19 tháng 11 năm 2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 10 năm 2024 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Sông Mây để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Sông Mây - giai đoạn 2.

7. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là 1.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 23.639,7 m<sup>2</sup> (gồm: diện tích 14.492,4 m<sup>2</sup> đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu và diện tích 9.147,3 m<sup>2</sup> tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom) thuộc quy hoạch hành lang lưới điện 500 kV và 220 kV, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây có trách nhiệm thực hiện theo quy định pháp luật về an toàn điện.

## **Điều 2. Trách nhiệm thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Công bố Quyết định cho thuê đất đến Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thi hành; Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

b) Chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế; Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí.

c) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây.

d) 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 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

## 2. Giao Cục Thuế tỉnh

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây; hướng dẫn thực hiện việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây nộp tiền thuê đất theo quy định.

## 3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu và Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật đất đai, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi sử dụng đất.

**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 huyện Vĩnh Cửu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Sông Mây; 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 Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, CTTĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Tấn Đức**