

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc cho Công ty TNHH BOT Phước An thuê đất để thực hiện dự án xây dựng Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An (từ nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành đến cảng Phước An) theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, 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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 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 Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An (từ nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành đến cảng Phước An) theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT);

Căn cứ Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án xây dựng tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An (từ nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành đến Cảng Phước An) huyện Nhơn Trạch theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT);



Căn cứ Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An (từ nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành đến Cảng Phước An) theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 586/TTr-STNMT ngày 08 tháng 11 năm 2024 và Văn bản số 12075/STNMT-QH ngày 24 tháng 12 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH BOT Phước An thuê 272.759,9 m<sup>2</sup> đất tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, đã được thu hồi tại Quyết định số 4103/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do Công ty Cổ phần Dầu khí đầu tư khai thác cảng Phước An sử dụng tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình giao thông (đầu tư xây dựng Tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An) theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT).

2. Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn sử dụng đất là 18 năm 9,65 tháng, kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2022 đến ngày 10 tháng 6 năm 2041 (thời gian thực hiện hợp đồng BOT theo nội dung Quyết định số 2375/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và Văn bản số 1304/BQLDACTGT-QLDA1 ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Giao thông tỉnh Đồng Nai).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 4522/2024 và số 4523/2024, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 10 tháng 12 năm 2024 (kèm theo).

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

5. Phương thức cho thuê đất: theo kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án xây dựng tuyến đường kết nối vào Cảng Phước An (từ nút giao với cao tốc Bến Lức - Long Thành đến Cảng Phước An) huyện Nhơn Trạch theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) tại Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Công ty TNHH BOT Phước An được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm g Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và điểm h Điều 39 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.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- a) Công bố Quyết định cho thuê đất đến Công ty TNHH BOT Phước An, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;
- b) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;
- c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- d) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH BOT Phước An;
- đ) 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 TNHH BOT Phước An sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- e) Chi đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Sở Tài chính: Xác định các khoản mà Công ty TNHH BOT Phước An được khấu trừ (nếu có).

3. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm: 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 và việc thực hiện Hợp đồng xây dựng kinh doanh chuyển giao (hợp đồng BOT) số 92/HĐ.BOT ngày 26 tháng 5 năm 2022, Phụ lục hợp đồng số 85/2022/PLHĐ ngày 14 tháng 10 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng số 68/2023/PLHĐ ngày 17 tháng 10 năm 2023.

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch: 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.

5. Công ty TNHH BOT Phước An có trách nhiệm: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật đất đai và các Luật khác có liên quan.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu 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 Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử (đăng tin);
- Lưu: VT, KTN, KTNS. p



**Võ Tấn Đức**