

Số: 605/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 02 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc gia hạn thời gian sử dụng đất

#### 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình 104/TTr-STNMT ngày 12 tháng 02 năm 2025.

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận cho Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam được gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng 24 tháng để triển khai thực hiện dự án đầu tư mở rộng sản xuất, khu phục vụ sản xuất và nhà ở công nhân với diện tích 43.483,5 m<sup>2</sup> đất tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; thời điểm gia hạn tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho gia hạn.

Kể từ thời điểm được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho gia hạn, Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo đồ vị trí khu đất số 325/2024, tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 27 tháng 12 năm 2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra xác nhận ngày 31 tháng 12 năm 2024.

#### **Điều 2. Trách nhiệm thực hiện**

1. Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam

a) Liên hệ với Ban Quản lý các Khu công nghiệp để được hướng dẫn thực hiện lập thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án ghi tại Giấy chứng nhận đầu



tư số 7684382128, chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 1994, chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 7 năm 2022 theo đúng quy định (nếu có).

b) Khẩn trương thực hiện hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng hoàn thành công trình dự án theo đúng tiến độ được phê duyệt, gia hạn.

c) Liên hệ với Cục Thuế tỉnh để cung cấp hồ sơ pháp lý về đất đai của dự án, để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất.

d) Xây dựng phương án triển khai dự án đầu tư mở rộng sản xuất, khu phục vụ sản xuất và nhà ở công nhân tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa theo đúng tiến độ; đồng thời thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy,... trước khi đi vào hoạt động.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án đầu tư mở rộng sản xuất, khu phục vụ sản xuất và nhà ở công nhân tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam làm chủ đầu tư trong thời gian được gia hạn sử dụng đất.

Hết thời gian được gia hạn, Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam chưa đưa đất vào sử dụng, chưa xây dựng các hạng mục công trình dự án đầu tư mở rộng sản xuất, khu phục vụ sản xuất và nhà ở công nhân tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa theo tiến độ được phê duyệt, giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

3. Cục Thuế tỉnh xác định mức nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn và thông báo cho Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

4. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa

a) Rà soát, báo cáo tình hình triển khai thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và xử lý việc đầu tư xây dựng của dự án theo thẩm quyền.

b) Chỉ đạo các đơn vị có chức năng theo dõi việc thực hiện dự án đầu tư mở rộng sản xuất, khu phục vụ sản xuất và nhà ở công nhân tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Pou Chen Việt Nam làm chủ đầu tư trong thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 02 năm 2025.

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; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hóa An; Giám đốc Công ty TNHH Pou Chen

Việt Nam; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan 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 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**



**Nguyễn Thị Hoàng**

