

Số: 972 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận xin giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền Địa Phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Long Thành được phê duyệt tại 4383/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 340./TTr-STNMT ngày 14. tháng 3. năm 2020

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận diện tích 11.335,4 m² đất tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư An Phước, trong đó:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 6.689,2 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (nhà liên kế). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư theo thời hạn của dự án: Đến ngày 04/9/2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 579,7m² để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 04/9/2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời điểm tính tiền thuê đất: Từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 4.066,5 m² đất; trong đó, đất sử dụng vào mục đích đất cây xanh 583,7 m²; đất sử dụng vào mục đích đất giao thông diện tích 3.482,8 m². Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ dự án được phê duyệt; Sau khi đầu tư xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được



duyet và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng theo quy định.

Đối với phần diện tích 422,6 m² nằm ngoài ranh dự án thuộc quy hoạch chức năng đất giao thông đã được UBND huyện Long Thành thu hồi đất và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép quy hoạch thuộc đất giao thông ngoài ranh tại Giấy phép số 30/GPQH ngày 08/10/2018: Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận có trách nhiệm bàn giao cho địa phương để sử dụng vào mục đích giao thông theo quy hoạch.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 13759/2019, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 20/12/2019 (kèm theo).

Điều 2. Giao các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện những công việc sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.
- Ký Hợp đồng thuê đất.
- Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30/6/2014.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai: Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Sở Tài chính:

- Xác định các Khoản mà Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tính toán giá đất hoán đổi, cách thức và thời điểm thu tiền để thực hiện trích, nộp tiền vào ngân sách để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

3. Cục thuế tỉnh:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. UBND huyện Long Thành có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Văn phòng UBND tỉnh đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai.

6. Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Giấy xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường số 1827/GXN-UBND ngày 07/3/2019 của UBND huyện Long Thành.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Khoản 46, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã An Phước, Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Thành Công Bình Thuận; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh