

Số: 2232 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Phú An Lành thực hiện dự án Khu dân cư Phú An Lành tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của 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 Trảng Bom đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 31/12/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 790/TTr-STNMT ngày 29 tháng 6 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 22.675,7m² đất giao thông tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom do UBND xã Sông Trầu quản lý.

Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Phú An Lành tổng diện tích 934.706,6m² đất, bao gồm: 22.675,7m² đất thu hồi trên và 912.030,9m² đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (đã được UBND huyện Trảng Bom ban hành Quyết định thu hồi đất tại Quyết định số 6016/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường tại Văn bản số 14593/UBND-VP ngày 10/12/2019) tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom để thực hiện Khu dân cư Phú An Lành, cụ thể như sau:

- Giao diện tích 424.534,6m² đất cho Công ty Cổ phần Phú An Lành để sử dụng vào mục đích đất ở. Bao gồm: đất nhà ở liên kế 359.043,6m², Đất nhà ở biệt thự 65.491,0m².

+ Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: đến ngày 31/8/2068 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3127/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời điểm tính tiền sử dụng đất: từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.

- Giao diện tích 409.583,40m² cho Công ty Cổ phần Phú An Lành để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án. Bao gồm: Đất cây xanh 104.245,4m²; Đất giao thông: 262.187,8m²; Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 8.191,4m² và đất truyền dẫn năng lượng, hành lang an toàn lưới điện 34.958,8m².

+ Thời hạn giao đất: theo tiến độ thực hiện dự án, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dự án, Công ty Cổ phần Phú An Lành có trách nhiệm bàn giao cho UBND huyện Trảng Bom để quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Cho Công ty Cổ phần Phú An Lành thuê diện tích 100.588,6m² đất, bao gồm: đất thương mại 51.002,6m², đất giáo dục 39.516,9m² và đất y tế là 10.069,1m².

+ Thời hạn thuê đất: đến ngày 31/08/2068 (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3127/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai).

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

+ Thời điểm tính tiền thuê đất: từ ngày UBND tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo 08 Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 726/BĐĐC, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 05/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 11/5/2020 (kèm theo).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này,

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Phú An Lành.

- Ký 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.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Phú An Lành; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Phú An Lành sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Phú An Lành được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Giao Cục thuế có trách nhiệm:

- 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 Công ty Cổ phần Phú An Lành.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Phú An Lành thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Giao Văn phòng UBND tỉnh đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

5. UBND huyện Trảng Bom có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Phú An Lành và các đơn vị có liên quan xác định việc hoán đổi đất (*đối với diện tích 22.675,7m² đất giao thông do UBND xã Sông Trầu quản lý trong dự án*) theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Văn bản số 5404-CV/TU ngày 29/8/2018.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phú An Lành theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Phú An Lành có trách nhiệm:

- Phối hợp UBND huyện Trảng Bom xác định việc hoán đổi đất (*đối với diện tích 22.675,7m² đất giao thông do UBND xã Sông Trầu quản lý trong dự án*) theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Văn bản số 5404-CV/TU ngày 29/8/2018.

- 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.

- Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 03/4/2020 và 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.

Điều 3. 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, Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Sông Trầu, Công ty Cổ phần Phú An Lành; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh