

Số: 2323 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) để Công ty Cổ phần
Kinh doanh nhà Đồng Nai thực hiện Dự án Khu dân cư
với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư
tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa**

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 Văn bản số 502/TTg-NN ngày 10/04/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4392/QĐ-UBND ngày 31/12/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 755/TTr-STNMT ngày 25 tháng 6 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 10.971,9m² đất tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (gồm 6.105,7m² đất thủy lợi và 4.866,2m² đất giao thông) do UBND phường Bửu Long quản lý.

Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai tổng diện tích 119.318,4m² đất, gồm 10.971,9m² đất thu hồi trên và 108.346,5m² đất UBND thành phố Biên Hòa đã thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân (trong đó, có 82.675,4m² đất chuyên trồng lúa nước) tại phường Bửu Long, thành phố

Biên Hòa để thực hiện Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư, cụ thể như sau:

- Giao diện tích 50.406,7m² đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đất ở, bao gồm: đất xây dựng nhà biệt thự là 20.238,0m², đất xây dựng nhà liên kế có sân vườn là 7.120,9m², đất xây dựng nhà liên kế là 20.078,0m² và đất xây dựng nhà Liên kế (Shop house) là 2.969,8m².

- + Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 05/10/2067 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 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 5.593,1m² đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu tái định cư.

- + Thời hạn sử dụng đất: theo tiến độ thực hiện dự án, sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng Khu tái định cư, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa để quản lý, sử dụng theo quy định.

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

- Giao diện tích 52.780,6m² cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án, bao gồm: đất cây xanh công viên - thể dục thể thao là 10.772,9m²; Đất xây dựng hệ thống thoát nước là 1.258,9m²; Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 159,9m² và đất giao thông là 40.588,9m².

- + Thời hạn sử dụng 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 Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa 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 Kinh doanh nhà Đồng Nai thuê diện tích 10.538,0m² đất để sử dụng vào mục đích đất công trình - dịch vụ đô thị. Bao gồm: đất xây dựng công trình dịch vụ đô thị là 2.271,2m², đất xây dựng trường tiểu học là 1.470,9m², đất xây dựng trường mẫu giáo là 6.795,9m².

- + Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 05/10/2067 (theo thời hạn hoạt động của dự án quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 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 tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 18/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện ngày 29/4/2020, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 05/5/2020 (kèm theo).

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

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.
- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.
- 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.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 cho Cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

- Xác định và tổ chức thu khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (diện tích 82.675,4m²) mà Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai phải nộp theo quy định.

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 Kinh doanh nhà Đồng Nai.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 thành phố Biên Hòa 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.

6. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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.

- Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1977/QĐ-BTNMT ngày 21/06/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- 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 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 thành phố Biên Hòa; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai; Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Bửu Long, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai; 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh