

Số: 2055/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích 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 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 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 của huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 5053/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 591/TTr-STNMT ngày 01 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO chuyển mục đích sử dụng 100.000,0m² đất khu công nghiệp (gồm: diện tích 10.872,0m² đất tại thị trấn Hiệp Phước và diện tích 89.128,0m² đất tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, với cơ cấu sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Giao diện tích 34.775,3 m² đất cho Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO để sử dụng vào mục đích đất ở (gồm: Diện tích 6.434,0m² đất sử dụng vào mục đích nhà liên kế và 28.341,3m² đất sử



dụng vào mục đích nhà chung cư). Thời hạn giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến hết ngày 20 tháng 04 năm 2070 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài; Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Cho Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO thuê diện tích 23.362,6 m² đất để sử dụng vào mục đích đất công cộng, dịch vụ và đất hạ tầng kỹ thuật (gồm: Diện tích 11.933,8m² đất sử dụng vào mục đích đất Trường tiểu học; Diện tích 8.283,7m² đất sử dụng vào mục đích đất công trình thương mại dịch vụ; Diện tích 3.025,1m² đất sử dụng vào mục đích đất công trình y tế; Diện tích 120,0m² đất để sử dụng vào mục đích tổng đài viễn thông). Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 20 tháng 04 năm 2070 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Giao cho Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO để sử dụng vào mục đích đất cây xanh với diện tích 11.799,1m² và đất giao thông 30.063,0m² (gồm: Diện tích đất giao thông 29.059,3m² và diện tích bãi đậu xe là 1.003,7m²). Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ dự án được phê duyệt; Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch để quản lý, khai thác theo quy định. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 64/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 27 tháng 04 năm 2021 (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 thực hiện các nội dung sau:

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

b) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO đối với diện tích sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

c) Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai: Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

đ) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai: chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính xác định các khoản mà Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Giao Cục Thuế tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) 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.

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

c) Hướng dẫn Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

a) 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.

b) Thực hiện đầy đủ các điều kiện theo yêu cầu tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1240/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

c) Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường số 258/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

d) Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác 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 Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ.



e) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Công thương; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Hiệp Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Thiện, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai./.

Nơi nhận:

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

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



Võ Văn Phi