

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2907 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

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, bổ sung một số điều của 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 số 477/TTr-STNMT ngày 19 tháng 9 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất cho 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 (Khu dân cư số 3) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa như sau:

a) Điều chỉnh diện tích giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở thành như sau: “1. Giao diện tích 26.047,6 m² (tăng 19,2 m²) đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đất ở, trong đó diện tích đất xây dựng nhà biệt thự là 3.855,7 m², diện tích đất xây dựng nhà liên kế có sân vườn là 2.301,5 m², diện tích đất xây dựng nhà liên kế là 19.890,4 m² (tăng 19,2 m²).”



b) Điều chỉnh chức năng đất giáo dục từ “diện tích đất xây dựng trường tiểu học là 3.755,6 m², diện tích đất xây dựng trường mẫu giáo là 171,8 m²” thành “diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo (trường nhiều cấp) là 3.927,4 m²”.

c) Điều chỉnh diện tích đất giao thông để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng thành như sau “Giao diện tích 41.291,8 m² (giảm 19,2 m²) cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích: đất ở để bố trí tái định cư là 7.225,1 m²; diện tích đất cây xanh công viên - thể dục thể thao là 9.011,9 m² và diện tích đất giao thông là 23.632,0 m² (giảm 19,2 m²); đất hạ tầng kỹ thuật (xây dựng hệ thống thoát nước) là 1.422,8 m² (đất thông hành địa dịch)”.

Vị trí, ranh giới được xác định theo Tờ Trích lục và Biên vẽ Bản đồ Địa chính khu đất số 397/2021, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện ngày 30 tháng 11 năm 2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra ngày 02 tháng 12 năm 2021 (kèm theo).

2. Điều chỉnh các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 như sau:

a) Điều chỉnh diện tích giao đất để sử dụng vào mục đích đất ở thành như sau: “- Giao diện tích 50.494,4 m² (tăng 87,7 m²) 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 20.238,0 m²; đất xây dựng nhà liên kế có sân vườn là 7.127,4 m² (tăng 6,5 m²) đất xây dựng nhà liên kế là 20.136,9 m² (tăng 58,9 m²) và đất xây dựng nhà Liên kế (Shop house) là 2.992,1 m² (tăng 22,3 m²).”

b) Điều chỉnh diện tích giao đất để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu tái định cư thành như sau: “- Giao diện tích 5.567,2 m² (giảm 25,9 m²) đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu tái định cư.”

c) Điều chỉnh diện tích đất giao thông để sử dụng vào mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng thành như sau: “- Giao diện tích 52.718,8 m² (giảm 61,8 m²) 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 10.772,9 m²; Đất xây dựng hệ thống thoát nước (thông hành địa dịch) là 1.258,9 m²; Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật là 159,9 m² và đất giao thông là 40.527,1 m² (giảm 61,8 m²).”

d) Điều chỉnh điều chỉnh chức năng đất giáo dục từ “đất xây dựng trường tiểu học là 1.470,9 m², đất xây dựng trường mẫu giáo là 6.795,9 m²” thành “đất cơ sở giáo dục và đào tạo (trường nhiều cấp) là 8.266,8 m².”

Vị trí, ranh giới được xác định theo Tờ Trích lục và Biên vẽ Bản đồ Địa chính khu đất số 421/2021, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty TNHH Khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 30 tháng 11 năm 2021, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra ngày 02 tháng 12 năm 2021 (kèm theo).

Lý do: Điều chỉnh cơ cấu, diện tích đất theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa tại Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi.

2. Giao Cục Thuế tỉnh

a) Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

b) Thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm: nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi Điều 1 Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất cho 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 (Khu dân cư số 3) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa và Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4.

1. 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, Giao thông vận tải, Công Thương; 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 Bửu Long, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Giám đốc 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.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, CTTĐT. *2*

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



Võ Văn Phi