

Số: 574 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại  
Tiến Lộc để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch  
tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch**

**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 số 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 Nhơn Trạch được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 31/12/2019;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 137/TTr-STNMT ngày 18 tháng 02 năm 2020,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi 2.269,0m<sup>2</sup> đất thủy lợi do UBND xã Long Thọ quản lý tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch.

**Điều 2.** Chấp thuận giao cho Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc diện tích 190.254,0m<sup>2</sup> tại xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch (bao gồm 2.269,0m<sup>2</sup> đất do UBND xã Long Thọ quản lý và 187.985,0m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình, cá nhân đã được UBND huyện Nhơn Trạch có Văn bản số 5373/UBND-TN ngày 28/8/2018 xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng) để sử dụng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch (trong đó, có 160.628,0m<sup>2</sup> diện tích đất chuyên trồng lúa). Cụ thể như sau:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 98.545,6m<sup>2</sup> đất ở (gồm: 20.880,9m<sup>2</sup> đất nhà liên kế vườn; 37.330,0m<sup>2</sup> đất nhà liên kế phố và 20.090,2m<sup>2</sup> đất nhà biệt thự; 20.244,5m<sup>2</sup> đất nhà ở xã hội (Chung cư)).

+ Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến ngày 05/12/2064.

+ Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: Ổn định, lâu dài.

- Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê đối với 11.243,9m<sup>2</sup> đất công cộng, dịch vụ đô thị (gồm: 4.095,3m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ và 7.148,6m<sup>2</sup> đất công trình giáo dục).

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

+ Thời hạn thuê đất: Đến ngày 05/12/2064.

- Đối với phần diện tích đất công trình hạ tầng kỹ thuật 80.464,5m<sup>2</sup> (gồm: đất 18.351,8m<sup>2</sup> đất cây xanh; 60.976,0m<sup>2</sup> đất giao thông và 1.136,7m<sup>2</sup> đất hạ tầng kỹ thuật) giao cho Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc để đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo chi tiết được duyệt và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất này cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng vào mục đích công cộng.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ chuyển thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên Bản đồ Địa chính Khu đất số 11083/2019 và số 11084/2019, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện và ký kiểm tra ngày 22/11/2019 (kèm theo).

**Điều 3.** 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 với Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc.

- 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 TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc 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 TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

## 2. Sở Tài chính:

- Xác định các khoản mà Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc 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 mà Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc phải nộp theo quy định.

## 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 Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## 4. UBND huyện Nhơn Trạch:

- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc và các đơn vị có liên quan xác định việc hoán đổi đất (đối với diện tích 2.269,0m<sup>2</sup> đất thủy lợi trong dự án) theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Văn bản số 5404-CV/TU ngày 29/8/2018.

- Rà soát, cập nhật dự án trên vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất trong quá trình triển khai lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2021 – 2030 trình duyệt theo quy định.

- 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.

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

## 6. Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc có trách nhiệm:

- Phối hợp UBND huyện Nhơn Trạch xác định việc hoán đổi đất (đối với diện tích 2.269,0m<sup>2</sup> đất thủy lợi trong dự án) theo chủ trương của Tỉnh ủy tại Văn bản số 5404-CV/TU ngày 29/8/2018.



- Liên hệ UBND huyện Nhơn Trạch để cập nhật dự án trên vào hồ sơ quy hoạch sử dụng đất trong quá trình triển khai lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2021 – 2030 trình duyệt theo quy định.

- 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 3241/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh.

- 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 4.** 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 Nhơn Trạch, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Thọ, Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Tiến Lộc; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

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



**Võ Văn Chánh**