

Số: 1634 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền Địa Phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 hàng năm của UBND huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 97/TTr-STNMT ngày 22 tháng 01 năm 2018, Công văn số 1381/STNMT-QH ngày 15/3/2018 và Văn bản số 27/CV-HN ngày 20/4/2018 của Công ty TNHH Hương Nga;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Hương Nga tiếp tục sử dụng 980,8m² đất (thuộc hành lang an toàn đường điện) vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch sau khi hoàn tất các thủ tục di dời đường điện theo đúng quy định. Công ty TNHH Hương Nga phối hợp với Điện lực Nhơn Trạch thực hiện di dời đường điện 22KV theo đúng nội dung cam kết tại Văn bản số 27/CV-HN ngày 20/4/2018. Giao UBND huyện Nhơn Trạch phối hợp với Điện lực Nhơn Trạch giám sát, theo dõi việc thực hiện di dời đường điện 22KV đến vị trí mới theo quy định.

2. Cho phép Công ty TNHH Hương Nga được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 47.309,0m² (diện tích đất thực tế sử dụng theo đo đạc hiện nay là 47.693,2m²) tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo hoạch.

Như vậy, tổng diện tích đất dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch do Công ty TNHH Hương Nga làm chủ đầu tư là 48.674,0m² đất. Trong đó:

- Giao diện tích 29.078,3m² đất ở (trong đó: 8.307,5m² đất nhà liên kế phố; 15.011,8m² đất nhà liên kế sân vườn; 4.184,0m² đất biệt thự song lập; 1.575,0m² đất biệt thự đơn lập).

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

- + Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

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

- Cho thuê 1.034,0m² đất công trình công cộng và 2.093,4m² đất công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- + Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

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

- + Thời hạn thuê đất: 50 năm, từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

- Giao diện tích 16.468,3m² đất giao thông để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty TNHH Hương Nga 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, diện tích khu đất được xác định theo tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên Bản đồ địa chính số 9381/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện và ký kiểm tra ngày 23/8/2017.

- Công ty TNHH Hương Nga phải nộp tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà Công ty phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào Ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn sau khi đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

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

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

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

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Hương Nga.
- Ký, cấp 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 sau khi Công ty TNHH Hương Nga hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục thuế theo quy định.
- Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm thực hiện các nội dung:

- + Xác định các khoản mà người sử dụng đất được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.
- + Phối hợp với Sở Xây dựng và Cục thuế tỉnh hướng dẫn Công ty TNHH Hương Nga nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư nhà ở xã hội.

3. Giao Cục thuế tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

- 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 người sử dụng đất.

4. Giao Sở Thông tin và Truyền thông đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. 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; Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch UBND xã Phước Thiện; Công ty TNHH Hương Nga; Điện lực Nhơn Trạch; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Vũ Văn Chánh

