

17/9

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2956 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 9 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu nhà ở Cát Linh**

### **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 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 2019 của huyện Long Thành được phê duyệt tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 992/TTr-STNMT ngày 17 tháng 9 năm 2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận giao cho Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh diện tích 34.188,6m<sup>2</sup> đất (đã trừ diện tích 2.102,5m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông và diện tích 610,3m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đường ống nước) tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu nhà ở Cát Linh, trong đó:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 20.012,0m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở (nhà liên kế). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến ngày 17/01/2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 2.585,0m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 17/01/2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời điểm tính tiền thuê đất: Từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 1.431,0m<sup>2</sup> đất (đã trừ diện tích 670,0m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông) sử dụng vào mục đích công viên cây xanh; diện tích 103,0m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích hạ tầng kỹ thuật; diện tích 10.057,6m<sup>2</sup> đất (đã trừ diện tích 1.432,5m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông và diện tích 610,3m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đường ống



nước) sử dụng vào mục đích giao thông. Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ dự án được phê 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 Kinh doanh bất động sản Cát Linh có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng theo quy định.

Giao UBND xã Long An quản lý đối với phần diện tích 2.102,5m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông và diện tích 610,3m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đường ống nước theo quy định; khi triển khai các hạng mục công trình của dự án liên kế với phần diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông và đường ống nước nêu trên, Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh có trách nhiệm phối hợp với địa phương để thống nhất phương án triển khai dự án theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Chuyển thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính khu đất số 6644/2019, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 23/8/2019.

**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:**

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.
- Ký Hợp đồng thuê đất.
- 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.
- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh 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 Kinh doanh bất động sản Cát Linh; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

**2. Sở Tài chính**

- Xác định các Khoản mà Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.
- Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành, các đơn vị liên quan và Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh xác định cụ thể giá trị tương ứng với giá trị quỹ đất 20% tại dự án trên theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và hướng dẫn Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh nộp tiền theo đúng quy định.

**3. Cục thuế**

- 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.

- Xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, phải nộp (nếu có).

- Hướng dẫn Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. UBND huyện Long Thành có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

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

6. Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- 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.

- 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 130/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- 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 kết cấu hạ tầng và đã 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

- 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 UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long An, Công ty TNHH Kinh doanh bất động sản Cát Linh; 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**



**Võ Văn Chánh**