

Số: 2593 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Hai Dung chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1)
tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích thực hiện
đầu tư Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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 02/06/2014 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 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 225/TTr-STNMT ngày 17 tháng 7 năm 2020;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty TNHH Hai Dung chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 87.070,9m² (trong tổng diện tích 325.763 m² đất cơ sở, sản xuất kinh doanh đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 28/12/2009) từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở tại nông thôn để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời điểm tính tiền sử dụng đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử

dụng đất này. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 26/3/2059 (theo thời hạn hoạt động của dự án ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196, chứng nhận lần đầu ngày 26/3/2009), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Trong tổng số 87.070,9m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh chuyển sang đất ở, gồm có 25.370,7 m² được giao đất có thu tiền sử dụng đất và 61.700,2m² đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 28/12/2009.

2. Đối với diện tích 238.692,1 m² đất còn lại, Công ty TNHH Hai Dung được tiếp tục sử dụng với mục đích sản xuất kinh doanh (nay được xác định lại là đất thương mại dịch vụ - theo quy định tại Điểm e, Khoản 2 Điều 8 Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 17/10/2017, gồm: Đất biệt thự nghỉ dưỡng (2.686,5m²); đất dịch vụ đô thị (9.857,2m², bao gồm: đất trung tâm hành chính là 418,9m², đất trung tâm văn hoá là 2.206,1m², đất y tế là 2.072,1m², đất giáo dục là 4.743,1m², đất chợ là 417,0m²); đất dịch vụ du lịch (69.698,3m²); đất cây xanh, mặt nước (102.300,1m², bao gồm: đất cây xanh 63.601,3m², đất mặt nước 38.698,8m²); đất hạ tầng kỹ thuật (851,4m²); đất giao thông là 53.298,6m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 26/3/2059 (theo thời hạn hoạt động của dự án ghi tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196, chứng nhận lần đầu ngày 26/3/2009).

Trong tổng số 238.692,1m² đất sản xuất kinh doanh còn lại có 11.483,3m² đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất và 227.208,8m² đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 3885/QĐ-UBND ngày 28/12/2009.

- Vị trí khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 4278/2020, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 05/6/2020 (kèm theo).

Điều 2. Giao các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện những công việc sau:

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 bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Hai Dung.

- Ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với phần diện tích thuê đất; ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cho Công ty TNHH Hai Dung 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 Hai Dung 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 Hai Dung; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính xác định các khoản mà Công ty TNHH Hai Dung được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định tiền sử dụng đất, 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 Hai Dung.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Hai Dung thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. UBND huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Hai Dung theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

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

6. Công ty TNHH Hai Dung có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu nêu tại Điều 2 Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư; Dành quỹ đất để bố trí nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và yêu cầu bố trí nhà ở xã hội thể hiện trong quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 17/10/2017;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; Chấp hành các quy định của Luật Đất đai và các Luật khác 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, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Công thương; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch



UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Đại Phước, Giám đốc Công ty TNHH Hai Dung; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

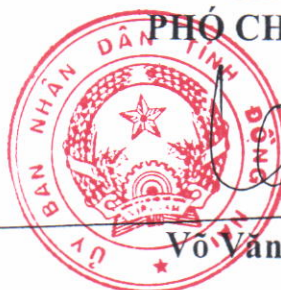
Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh