

Số: *3962* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *26* tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành
Tài sử dụng vào mục đích xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch
tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

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 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 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 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành được phê duyệt tại Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1233/TTr-STNMT ngày 24 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận giao cho Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài diện tích 91.437,0 m² đất tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thu hồi đất của 11 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức tại Quyết định số 3887/QĐ-UBND ngày 07



tháng 11 năm 2019, Quyết định số 4326/QĐ-UBND; Quyết định số 4327/QĐ-UBND, Quyết định số 4328/QĐ-UBND, Quyết định số 4329/QĐ-UBND, Quyết định số 4330/QĐ-UBND, Quyết định số 4331/QĐ-UBND, Quyết định số 4332/QĐ-UBND, Quyết định số 4333/QĐ-UBND, Quyết định số 4334/QĐ-UBND, Quyết định số 4335/QĐ-UBND, Quyết định số 4336/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ dự án tại Văn bản số 5250/UBND-KTN ngày 28 tháng 5 năm 2020) để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch, cụ thể như sau:

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 49.115,0 m² để sử dụng vào mục đích đất ở; gồm: 47.707,0 m² (nhà liên kế) và 1.408,0 m² (biệt thự song lập). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: đến ngày 15 tháng 01 năm 2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài.

2. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 3.670,0 m² để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (Trường Mầm non). Thời hạn thuê đất: đến ngày 15 tháng 01 năm 2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời điểm tính tiền thuê đất: từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

3. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 38.652,0 m² đất; trong đó: đất sử dụng vào mục đích đất cây xanh diện tích 7.031,0 m²; đất sử dụng vào mục đích hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải) diện tích 303,0m²; đất giao thông diện tích 31.318,0 m². 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 Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài 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.

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 3946/2020, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 01 tháng 6 năm 2020 (kèm theo).

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:

a) Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

b) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài.

c) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014.

d) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) 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 Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Sở Tài chính:

a) Xác định các Khoản mà Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có).

b) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tính toán giá đất hoán đổi, cách thức, thời điểm thu tiền để thực hiện trích, nộp tiền vào ngân sách để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 8843/UBND-KTN ngày 29 tháng 7 năm 2020.

3. Cục thuế tỉnh:

a) 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.

b) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

c) Hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân 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. Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

a) Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để lập thủ tục điều chỉnh Khoản 10 Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 129/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận cho phép chủ đầu tư dự án nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại Văn bản số 8843/UBND-KTN ngày 29 tháng 7 năm 2020.



b) 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.

c) Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2020.

d) 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

đ) 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, Công ty TNHH Xây dựng Nông nghiệp Thái Thành Tài; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

