

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **4404** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **19** tháng **11** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Phúc Hiếu để sử dụng vào mục đích  
xây dựng Khu dân cư - thương mại - dịch vụ tại phường Bửu Hòa,  
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (đợt 1)**

**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 thành phố Biên Hòa được phê duyệt tại Quyết định số 4385/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 1445/TTr-STNMT ngày 02 tháng 11 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận giao cho Công ty TNHH Phúc Hiếu diện tích 16.952,4m<sup>2</sup> đất tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa (đã được UBND thành phố Biên Hòa thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) tại Văn bản số 9641/UBND-ĐT



ngày 24 tháng 7 năm 2020) để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư - thương mại - dịch vụ, cụ thể như sau:

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 7.071,7 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị; gồm: 1.835,0 m<sup>2</sup> (đất ở liên kế) và 5.236,7m<sup>2</sup> (đất ở liên kế có sân vườn). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: đến ngày 10 tháng 4 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 852,6 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất công trình công cộng, gồm: đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo diện tích 831,3 m<sup>2</sup> và đất thương mại dịch vụ (Trung tâm tổ chức sự kiện - dịch vụ giải trí) diện tích 21,3 m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê đất: đến ngày 10/4/2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Thời điểm tính tiền thuê đất: từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

3. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 9.028,1 m<sup>2</sup> đất; trong đó: đất ở tái định cư diện tích 1.206,1 m<sup>2</sup>, đất cây xanh cách ly diện tích 32,0 m<sup>2</sup> và đất giao thông diện tích 7.790,0 m<sup>2</sup>. 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 Phúc Hiếu có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên, trong đó có diện tích 1.206,1 m<sup>2</sup> đất tái định cư cho UBND thành phố Biên Hòa quản lý và sử dụng và bố trí tái định cư theo quy định; Người được giao đất tái định cư được sử dụng đất với thời hạn ổn định lâu dài.

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 88/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 19 tháng 9 năm 2020, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 25 tháng 9 năm 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:

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

b) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Phúc Hiếu.

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 Phúc Hiếu 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 Phúc Hiếu; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Sở Tài chính: xác định các Khoản mà Công ty TNHH Phúc Hiếu được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có).

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 Phúc Hiếu thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa 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 Công ty TNHH Phúc Hiếu có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

a) 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.

b) Thực hiện việc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án trình phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật về môi trường.

c) 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.

d) 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 thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bửu Hòa, Công ty TNHH Phúc Hiếu; 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;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

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



*[Handwritten signature]*

**Cao Tiến Dũng**