

Số: 567/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch

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 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 135/TTr-STNMT ngày 01 tháng 02 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép Công ty Cổ phần Long Thành Riverside chuyển mục đích sử dụng diện tích 15.677,5m² từ đất nông nghiệp (gồm: đất chuyển trồng lúa nước – LUC với diện tích 6.088,2m²; đất trồng lúa nước còn lại – LUK với diện tích 8.612,3m²; đất nuôi trồng thủy sản – NTS với diện tích 977,3m²) sang đất phi nông nghiệp tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch.

2. Chấp thuận giao diện tích 191.470,0m² (gồm: 15.677,5m² đất chuyển mục đích sử dụng đất nói trên; diện tích 6.210,9m² đất sông rạch và diện tích 169.581,3m² đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định thu hồi đất và xác nhận hoàn thành



công tác bồi thường) tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside thực hiện đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, cụ thể như sau:

a) Giao diện tích $67.831,0\text{m}^2$ đất cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside để sử dụng vào mục đích đất ở (nhà ở riêng lẻ tầng thấp). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến ngày 04 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. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside thuê diện tích $23.091,0\text{m}^2$ để sử dụng vào mục đích đất công cộng dịch vụ (đất thương mại dịch vụ). Thời hạn thuê đất: Đến ngày 04 tháng 4 năm 2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư). Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Giao cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside để sử dụng vào mục đích đất cây xanh mặt nước thể dục thể thao với diện tích $30.770,5\text{m}^2$ (gồm: Diện tích đất cây xanh công viên thể dục thể thao là $16.992,4\text{m}^2$ và diện tích mặt nước là $13.778,1\text{m}^2$); đất giao thông đối nội với diện tích $69.777,5\text{m}^2$. Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ dự án được phê duyệt; Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty Cổ phần Long Thành Riverside có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để quản lý, khai thác theo quy định. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 03 tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 422/2021, 423/2021, 424/2021 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 12 tháng 01 năm 2021 (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.

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 Cổ phần Long Thành Riverside 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 Cổ phần Long Thành Riverside; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Sở Tài chính:

- a) Xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Long Thành Riverside được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;
- b) Xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với phần diện tích 43.776,3m² đất chuyên trồng lúa nước trong ranh dự án.

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 Cổ phần Long Thành Riverside thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Ủy ban nhân dân huyện Long Thành có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

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

7. Công ty Cổ phần Long Thành Riverside 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 đầy đủ các điều kiện theo yêu cầu tại Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 1164/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- c) 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 1843/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- 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 thị trấn Long Thành, Công ty Cổ phần Long Thành Riverside; 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 tải 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi