

Số: 568 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Free Land để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, 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 2021 của huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 5053/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 12/TTr-STNMT ngày 01 tháng 02 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Free Land để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích giao đất, cho thuê đất (đợt 4) với diện tích 327.201,6m² tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường).

2. Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng

a) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Sử dụng vào mục đích đất ở phần diện tích 157.406,4m² (gồm: 46.893,5m² đất biệt



thự; 10.101,4m² đất nhà liên kế phố; 91.860,5m² đất nhà liên kế vườn và 8.551,0m² đất chung cư – thương mại dịch vụ). Thời hạn sử dụng: đến ngày 06 tháng 9 năm 2068 (theo thời hạn giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sử dụng vào mục đích đất giao thông diện tích 108.867m², đất công viên cây xanh diện tích 23.001,3m², đất cây xanh cách ly đường cao tốc diện tích 24,0m², đất cây xanh cách ly sông rạch diện tích 11.597,8m², đất mặt nước diện tích 3.193,9m², đất văn hóa – thể dục thể thao diện tích 5.235,6m². Thời hạn sử dụng: theo tiến độ triển khai thực hiện dự án, sau khi hoàn thành việc đầu tư hạ tầng theo quy hoạch, Công ty Cổ phần Free Land có trách nhiệm bàn giao toàn bộ phần diện tích trên cho địa phương quản lý sử dụng theo quy định.

c) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Sử dụng vào mục đích đất giáo dục diện tích 154,5m². Thời hạn sử dụng: đến ngày 06 tháng 9 năm 2068 (theo thời hạn giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018). Thời điểm tính tiền thuê đất: ngày UBND tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Sử dụng vào mục đích đất y tế diện tích 2.894,3m² và đất thương mại dịch vụ diện tích 14.826,8m². Thời hạn sử dụng: đến ngày 06 tháng 9 năm 2068 (theo thời hạn giao đất đợt 1 tại Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2018). Thời điểm tính tiền thuê đất: ngày UBND tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo 11 tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất từ số 2425/2020/TLBĐ đến 2435/2020/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 28 tháng 12 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 29 tháng 12 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 giao đất trên thực địa.

b) Ký Hợp đồng thuê đất.

c) Thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

d) 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) Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) 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 Free Land; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao 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 Free Land thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính:

a) Xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với phần diện tích 256.781,0m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC) trong ranh dự án.

b) Xác định các khoản mà người sử dụng đất được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Free Land theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 của Quyết định và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Free Land 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 Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nhà ở khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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 1444/QĐ-BTNMT ngày 14/6/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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; Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Tân, Công ty Cổ phần Free Land; 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, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi