

Số: 3791 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần Free Land thuê đất (đợt 5) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư 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 số 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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 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 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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 863/TTr-STNMT ngày 15 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao diện tích 56.856,6 m² đất (đợt 5) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch thu hồi đất của Ủy ban nhân dân xã Long Tân và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 232/UBND-TN ngày 13/01/2021) cho Công ty cổ phần Free Land để:

a) Sử dụng vào mục đích đất ở phần diện tích 15.914,3 m², trong đó gồm: Đất nhà ở biệt thự: 3.085,7 m²; Đất nhà ở liên kế: 6.441,2 m²; Đất chung cư và Thương mại dịch vụ: 6.387,4 m² (được Thủ tướng Chính phủ đồng ý hoán đổi bằng tiền quỹ đất nhà ở xã hội (quỹ đất 20%) trong dự án Khu dân cư 125 ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 1053/TTg-CN ngày 22 tháng 8 năm 2019).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. 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. Thời điểm tính tiền sử dụng đất: ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định giao đất.

b) Sử dụng vào mục đích đất giao thông: 18.810,3 m²; Đất cây xanh: 15.861,7 m²; Đất mặt nước: 5.190,4 m²; Đất hành chính: 1.079,9 m².

Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. 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.

2. Cho Công ty cổ phần Free Land thuê diện tích 5.966,5 m² tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch thu hồi đất của Ủy ban nhân dân xã Long Tân và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 232/UBND-TN ngày 13 tháng 01 năm 2021) để sử dụng vào các mục đích:

a) Đất thương mại dịch vụ: 4.288,0 m²; Đất y tế: 549,8 m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

b) Đất giáo dục: 1.128,7 m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. 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 Ủy ban nhân dân 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 1025:2021:TLBĐ đến số 1035:2021:TLBĐ), tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 03 tháng 3 năm 2021; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 04 tháng 3 năm 2021 (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 cho Công ty cổ phần Free Land.

b) Ký Hợp đồng 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 cổ phần Free Land theo quy định.

c) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Free Land theo quy định.

d) 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 Sở Tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

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

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 Công ty cổ phần Free Land.

c) Hướng dẫn Công ty cổ phần Free Land thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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 Quyết định này 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) Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1444/QĐ-BTNMT ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

c) Chuẩn bị quỹ đất ở và đất thương mại, dịch vụ tương ứng để thực hiện việc hoán đổi diện tích 21.880,8 m² đất có kinh doanh (gồm: 15.914,3 m² đất ở và 5.966,5 m² đất thương mại, dịch vụ) theo Quyết định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập để giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai khi Quyết định này được ban hành và có hiệu lực.

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; Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Tân, Giám đốc 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 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