

Số: 1665/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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 về việc 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 về việc
sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn 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 số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 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 2024 huyện Xuân Lộc đã được Ủy ban
nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 29
tháng 12 năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 250/TTr-
STNMT ngày 16 tháng 5 năm 2024.



QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Cho phép Công ty TNHH Phương Vũ Phát được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 115.956,5 m², gồm: 300,0 m² đất ở tại nông thôn; 24.669,1 m² đất trồng cây hàng năm khác; 430,0 m² đất nuôi trồng thủy sản; 90.557,4 m² đất trồng cây lâu năm (đã trừ diện tích 4.622,9 m² đất nông nghiệp khác và diện tích 2.260,7 m² đất nằm trong quy hoạch đất giao thông) thuộc các thửa đất số 73, 82, 83, 87, 92, 136, 158 tờ bản đồ địa chính số 98 và các thửa đất số 119, 134, 174, 180, 181, 326, 327 tờ bản đồ địa chính số 99 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc.

2. Chấp thuận cho Công ty TNHH Phương Vũ Phát thuê diện tích 120.579,4 m² (bao gồm: 115.956,5 m² đất chuyển mục đích nêu trên, diện tích 4.622,9 m² đất nông nghiệp khác thuộc thửa đất số 136 tờ bản đồ địa chính số 98 xã Xuân Hưng; đã trừ diện tích 2.260,7 m² đất nằm trong quy hoạch đất giao thông) để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp khác (Trang trại chăn nuôi gà thịt), cụ thể như sau:

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

b) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 05 tháng 10 năm 2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3630/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

c) Thời điểm tính tiền thuê đất: Tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1067/2023, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12 tháng 4 năm 2023.

đ) Đối với diện tích 300,0 m² đất ở tại nông thôn chuyển sang đất nông nghiệp khác (Trang trại chăn nuôi gà), Công ty TNHH Phương Vũ Phát không phải trả tiền thuê đất.

e) Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 2.442,2 m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH Phương Vũ Phát có trách nhiệm tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước và Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện các nội dung:

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

b) Ký Hợp đồng thuê đất; Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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 TNHH Phương Vũ Phát; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Cục thuế tỉnh tổ chức thực hiện các nội dung:

a) Xác định đơn giá và truy thu số tiền thuê đất của Công ty TNHH Phương Vũ Phát: Từ ngày 06 tháng 10 năm 2021 (ngày Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng lập biên bản vi phạm hành chính số 31/BB-VPHC ngày 06 tháng 10 năm 2021) đến ngày Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất có hiệu lực thi hành đối với phần diện tích 115.956,5 m² được phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên.

b) 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.

c) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Phương Vũ Phát; hướng dẫn Công ty TNHH Phương Vũ Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính xác định các khoản mà Công ty TNHH Phương Vũ Phát được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có).

4. Giao Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc: Kiểm tra việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty TNHH Phương Vũ Phát theo quy định.

5. Công ty TNHH Phương Vũ Phát có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; chấp hành quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 6 năm 2024.

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, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân Lộc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Hưng, Giám đốc Công ty TNHH Phương Vũ Phát; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

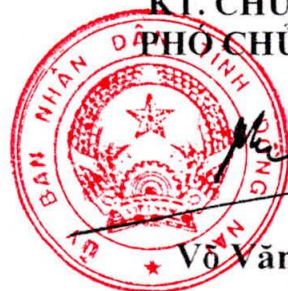
Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi