

Số: 1222/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 4 năm 2025

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 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Mỹ đã được phê duyệt tại Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 150/TTr-SNNMT ngày 16 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát (địa chỉ: ấp Cọ Dầu 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ) được chuyển mục đích sử dụng diện tích 10.340,4 m² đất trồng cây lâu năm thuộc các thửa đất số 502, 924, 926, 983, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất nông nghiệp khác (Trang trại chăn nuôi trâu, bò thịt công nghệ cao Đồng Phát (mở rộng)) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

1. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 04 tờ Trích lục và Biên vẽ bản đồ địa chính: số 10519/2022, tỷ lệ 1/1.000; số 10520/2022, tỷ lệ 1/1.000; số 10521/2022, tỷ lệ 1/500; số 10522/2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 10 tháng 10 năm 2022.

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 03/3/2070 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

3. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp là 140.000 đồng/m².

4. Thời điểm tính tiền thuê đất: Tính từ ngày Quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực thi hành.

5. Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 234,6 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch đất giao thông Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát được tiếp tục được sử dụng đất phục vụ hoạt động chăn nuôi, thuê đất trả tiền hàng năm nhưng không được phép xây dựng mới công trình trên đất, khi thực hiện quy hoạch Nhà nước sẽ thu hồi đất theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký Hợp đồng thuê đất; Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Bộ phận một cửa - Chi cục Thuế khu vực XV

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát.

b) Xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát.

c) Hướng dẫn Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính và việc thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

3. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát theo quy định.

4. Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng 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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18. tháng 4. năm 2025.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Bộ phận một cửa - Chi cục Thuế khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ; Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Cẩm Mỹ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Đông; Giám đốc Công ty TNHH Chăn nuôi Đồng Phát; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, CTTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng

