

A. Hoàng
**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1380* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *09* tháng *5* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị, sân Golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành làm chủ đầu tư

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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 472/TTr-STNMT ngày 02 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh golf Long Thành làm chủ đầu tư với tổng diện tích sau khi điều chỉnh là 3.307.660,9 m² (Bao gồm 1.045.250,4 m² đất ở, 1.185.430,0 m² đất thể dục thể thao và 1.076.980,5 m² đất cây xanh, mặt nước, giao thông công cộng) với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất quy định tại Điều 1 Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 như sau:

a) Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành sử dụng 2.014.325 m² đất tại xã Tam Phước và xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành.

Trong đó cơ cấu sử dụng đất được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt như sau:

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích đất ở là 463.298,6 m², trong đó diện tích đất nhà ở biệt thự là 401.390,4 m², diện tích đất ở hỗn hợp (chung cư kết hợp thương mại dịch vụ) là 61.908,2 m².

- Diện tích đất sân Golf là 1.153.381 m²

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng là 7.725,7 m², trong đó diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 3.351,8 m²;

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ đô thị là 66.354,7 m²;

- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích công viên, cây xanh, mặt nước là 132.418,4 m²;

- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật là 191.146,6 m², trong đó diện tích đất giao thông, sân bãi là 184.008,6 m², diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 7.138 m².

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 2101/2019, số 2102/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 29/3/2019.

b) Các nội dung khác của Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 28/3/2008 và Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 09/5/2014 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất quy định tại Điều 1 Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 như sau:

a) Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành sử dụng 1.107.501 m² đất tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái Long Thành. Trong đó cơ cấu sử dụng đất được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt như sau:

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích đất ở là 489.934,1 m², trong đó diện tích đất nhà ở biệt thự là 168.899,9 m², diện tích đất nhà ở liên kế là 321.034,2 m².

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích đất sân golf, cây xanh, mặt nước, công trình công cộng, dịch vụ, giao thông là 617.566,9 m². Trong đó:

- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích sân golf là 32.049 m².
- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích công trình công cộng là 46.884,9 m², trong đó diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 42.011,9 m²;
- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ đô thị là 18.545,7 m²;
- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích công viên, cây xanh, mặt nước là 161.438,5 m²;
- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật là 358.648,8 m², trong đó diện tích đất giao thông, sân bãi là 356.339,1 m², diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 2.309,7 m².

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 2101/2019, số 2102/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 29/3/2019.

b) Các nội dung khác của Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 và Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

3. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất quy định tại Điều 1 Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 như sau:

a) Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành sử dụng 185.835 m² đất (diện tích giảm 2.529 m² do nằm ngoài ranh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án) tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị, sân golf, thể thao và du lịch sinh thái long thành. Trong đó cơ cấu sử dụng đất được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt như sau:

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích đất ở là 92.017,7 m², trong đó diện tích đất nhà ở biệt thự là 39.894,9 m², diện tích đất nhà ở liên kế là 52.122,8 m².

- Diện tích đất cây xanh, mặt nước, công trình công cộng, dịch vụ, giao thông là 93.817,3 m², trong đó:

- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích cơ sở giáo dục và đào tạo là 1.928,5 m²;
- + Diện tích đất sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ đô thị là 5.392,3 m²;



+ Diện tích đất sử dụng vào mục đích công viên, cây xanh, mặt nước là 29.698,6 m²;

+ Diện tích đất sử dụng vào mục đích giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật là 56.797,9 m², trong đó diện tích đất giao thông, sân bãi là 54.527,3 m², diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 2.270,6 m².

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 2101/2019, số 2102/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 29/3/2019.

b) Các nội dung khác của Quyết định số 2930/QĐ-UBND ngày 13/09/2013 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này,

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

- Ký 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.

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

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Cục thuế, các đơn vị liên quan xác định tiền sử dụng đất đối với phần diện tích cất thay đổi cơ cấu sử dụng đất và Cục thuế ban hành Thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của dự án theo quy định.

3. Giao UBND thành phố Biên Hòa phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành xử lý việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành có trách nhiệm phối hợp với các hộ gia đình, cá nhân, các tổ chức đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp

lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp, bàn giao đất và lập thủ tục điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Giao Sở Kế hoạch và đầu tư phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành và các đơn vị liên quan lập thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đối với toàn bộ diện tích đất dự án cho phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 12/9/2018.

6. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm đăng Quyết định này lên công thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND 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 UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND các xã: Tam Phước và Phước Tân, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh