

Số: 1298/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa để sử dụng vào mục đích Khu nhà ở thương mại Tân Vạn**

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 284/TTr-STNMT ngày 08 tháng 5 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung tại Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa để sử dụng vào mục đích Khu nhà ở thương mại Tân Vạn, cụ thể như sau:

**1.** Điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và mục đích sử dụng đất ghi Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn thành Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn.

b) Điều chỉnh mục đích sử dụng đất từ Khu nhà ở thương mại Tân Vạn thành Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower.

**2.** Điều chỉnh diện tích và cơ cấu sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể:

Cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa từ loại đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 7.845,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ địa chính số 3 phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa để thực hiện dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower (giảm 67,9 m<sup>2</sup> so với diện tích 7.913,8 m<sup>2</sup> cho phép chuyển mục đích sử dụng đất



tại Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020, do điều chỉnh mở rộng lộ giới đường giao thông theo quy hoạch), cụ thể như sau:

a) Hình thức sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 3.150,5 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê diện tích 130,0 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (làm hồ bơi).

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 4.565,4 m<sup>2</sup> (gồm: 2.634,3 m<sup>2</sup> đất cây xanh, lối đi bộ và 1.931,1 m<sup>2</sup> đất giao thông) để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

b) Thời hạn sử dụng đất:

- Đối với diện tích 3.150,5 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị. Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến ngày 27 tháng 6 năm 2069 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019); Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài.

- Đối với diện tích 130,0 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (làm hồ bơi). Thời hạn thuê đất: Đến ngày 27 tháng 6 năm 2069 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019). Thời điểm tính tiền thuê đất: Từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

- Đối với diện tích 2.634,3 m<sup>2</sup> đất cây xanh, lối đi bộ và 1.931,1 m<sup>2</sup> đất giao thông. Thời hạn sử dụng đất theo tiến độ thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 về việc phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư. Sau khi hoàn thành việc đầu tư đường giao thông và đất cây xanh, lối đi bộ, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 49 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.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 672/2023, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 02 tháng 3 năm 2023.

d) Đối với phần diện tích 67,9 m<sup>2</sup> giảm do điều chỉnh mở rộng lộ giới đường giao thông theo quy hoạch nêu trên, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn có trách nhiệm quản lý, không sử dụng, không để lấn chiếm; khi thực hiện quy hoạch Nhà nước sẽ thu hồi đất mà không bồi thường theo cam kết của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn tại Văn bản số 04/CV-TANVAN ngày 13 tháng 3 năm 2023.

**Điều 2.** Giao các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

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

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

c) 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.

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

2. Sở Tài chính xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

### 3. Cục Thuế tỉnh Đồng Nai

a) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn 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 Địa ốc Tân Vạn

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 theo yêu cầu tại Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02 tháng 03 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

c) 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.

d) Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch tổng mặt bằng tại Văn bản số 2835/SXD-QLQHKT ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Sở Xây dựng ý kiến về quy hoạch tổng mặt bằng dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

đ) Quản lý chặt chẽ đối với phần diện tích 67,9 m<sup>2</sup> nêu trên, không sử dụng, không để lán chiếm; khi thực hiện quy hoạch Nhà nước sẽ thu hồi đất mà không phải bồi thường.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty TNHH Địa ốc Tân Vạn chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa để sử dụng vào mục đích Khu nhà ở thương mại Tân Vạn vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân



dân phường Tân Vạn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 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 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tin);
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Võ Văn Phi**