

Số: 1320/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 3) để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở xã hội, cây xanh mặt nước, thể dục thể thao và giao thông thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

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, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 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 Long Thành đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 163/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Long Thành Riverside diện tích 38.305,1 m² (gồm: 3.181,6m² đất giao thông sông rạch đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định thu hồi đất và diện tích 35.123,5 m² đất do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định thu hồi đất, xác nhận hoàn thành công tác bồi thường) để thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở xã hội, cây xanh mặt nước, thể dục thể thao và giao thông thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất:

- a) Diện tích 31.593,0 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (Nhà ở xã hội (chung cư));
- b) Diện tích 2.521,7 m² để sử dụng vào mục đích đất cây xanh công viên thể dục thể thao;
- c) Diện tích 1.293,9 m² để sử dụng vào mục đích đất mặt nước;
- d) Diện tích 2.896,5 m² để sử dụng vào mục đích đất giao thông đối nội.

2. Thời hạn sử dụng:

a) Diện tích 31.593,0 m²: Thời hạn sử dụng đến ngày 04 tháng 4 năm 2068 (thời hạn theo quyết định chủ trương đầu tư), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Diện tích 6.712,1 m² (gồm: Diện tích 2.521,7 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh công viên thể dục thể thao; diện tích 1.293,9 m² sử dụng vào mục đích đất mặt nước; diện tích 2.896,5 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông đối nội): Thời hạn sử dụng theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty Cổ phần Long Thành Riverside có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để quản lý, khai thác theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo tờ 03 Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 4332/2024, 4333/2024, 4334/2024, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 20 tháng 11 năm 2024.

4. Hình thức sử dụng:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: Diện tích 31.593,0 m² (được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ);

b) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 6.712,1 m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- a) Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;
- b) Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;
- c) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;
- d) Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
- đ) Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi Công ty Cổ phần Long Thành Riverside hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đề nghị Chi cục Thuế khu vực XV xác định, ban hành thông báo và hướng dẫn Công ty Cổ phần Long Thành Riverside thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện Long Thành:

a) Chỉ đạo cơ quan tài chính xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với phần diện tích 7.254,4 m² đất chuyên trồng lúa nước (LUC) và 13.047,6 m² đất trồng lúa nước còn lại (LUK) trong ranh dự án;

b) Kiểm tra việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Long Thành Riverside 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; thực hiện đầu tư các hạng mục công trình dự án theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ được duyệt; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình bảo vệ môi trường và xử lý chất thải theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án lập hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường để được cấp phép trước khi thực hiện vận hành thử nghiệm theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 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 Ủy ban nhân dân tỉnh./.

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 (đăng tin);
- Lưu: VT, KTN, KTNS. p

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng