

Số: 742 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Nhơn Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4687/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 245.../TTr-STNMT ngày 05 tháng 3 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) diện tích 16.085,5m² đất trồng lúa tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án khu dân cư Thăng Long Home - Hiệp Phước. Trong đó:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 11.954,2m² đất sử dụng vào mục đích đất ở (gồm: Diện tích 2.340,4m² đất xây dựng nhà liên kết sân vườn và diện tích 9.613,8m² đất xây dựng nhà chung cư kết hợp thương mại). Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: Đến ngày 20/3/2059 (theo thời hạn ghi tại giấy chứng nhận đầu tư). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài.

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 4.131,3m² (gồm: Diện tích 173,3m² đất ở sử dụng vào mục đích phát triển nhà ở xã hội; diện tích 586,3m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh – thể dục thể thao và diện tích 3.371,7m² sử dụng vào mục đích đất công cộng) để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt. Sau khi hoàn thành cơ sở hạ tầng, Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 237/2018, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 15/01/2018.

Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước có trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

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

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thông báo cho Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính; xác định cụ thể mốc giới để giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước.

- Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30/6/2014.

2. Giao Sở Tài chính xác định các khoản mà Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định (nếu có).

3. Giao Cục thuế tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thu tiền sử dụng đất.

- Xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với phần diện tích 16.085,5m² đất trồng lúa trong ranh dự án.

- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

4. Giao Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. 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 huyện Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Hiệp Phước, Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long Hiệp Phước; 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 UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



*** Võ Văn Chánh**

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ KHU ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

SỐ: 227/2018

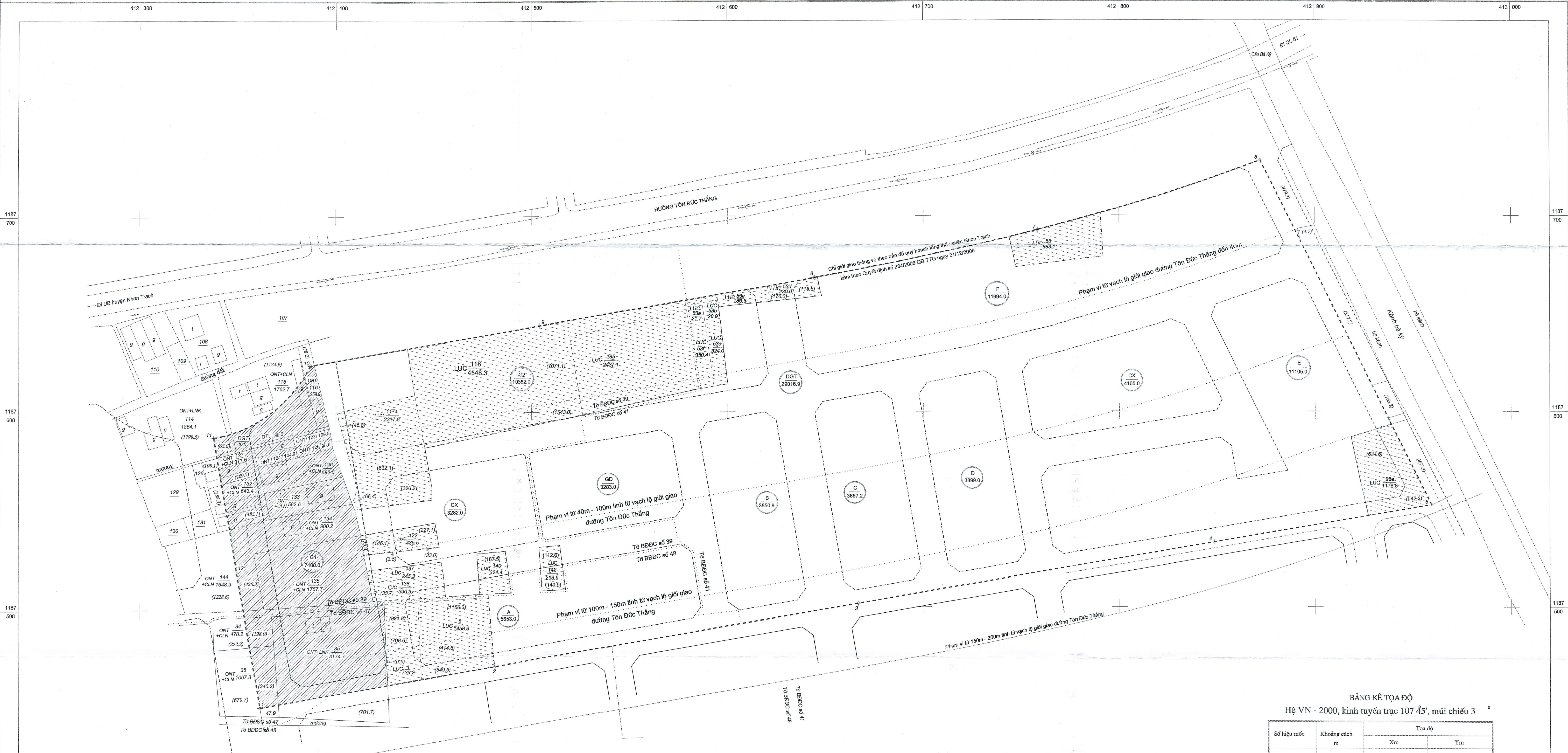
TỶ LỆ 1 : 1000

TÊN CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH XÃ HIỆP PHƯỚC - CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ THANH NHỰT

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HIỆP PHƯỚC - HUYỆN NHƠN TRẠCH - TỈNH ĐỒNG NAI

Diện tích đất sử dụng: 98087,9 m²

HB: 5528/VPĐKĐĐ



BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH (XIN GIAO ĐẤT ĐỢT 2)

(Vị trí khu đất được xác định theo Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015-2019)

STT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích nằm trong RG Khu đất (Theo quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/8/2012) (m ²)									
		Tổng	Tổng	Từ lộ giới giao thông đường Tôn Đức Thắng đến 40m	Từ 40m - 100m tính từ lộ giới giao thông đường Tôn Đức Thắng	Từ 100m - 150m tính từ lộ giới giao thông đường Tôn Đức Thắng	Từ 150m - 200m tính từ lộ giới giao thông đường Tôn Đức Thắng	Tổng	Từ lộ giới giao thông đường Tôn Đức Thắng đến 40m	Còn lại	
1	- Đất ở	12127,5	173,3	46,8	92,2	33,7	0,6	11954,2	8070,8	1543	1291,2
	+ Nhà Liên kế phố (lo B, C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	+ Nhà Liên kế có sân vườn (lo A, D, E)	2340,4	0	0	0	0	0	2340,4	0	0	1291,2
	+ Nhà chung cư kết hợp thương mại (lo G1, G2, F)	9787,1	173,3	46,8	92,2	33,7	0,6	8070,8	1543	0	0
2	- Đất công trình công cộng (Trường MG)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	- Đất cây xanh - TDĐT (CX)	586,3	0	0	0	0	0	586,3	0	553,3	33
4	- Đất giao thông (GT)	3371,7	0	0	0	0	0	3371,7	176,3	978,2	1125,4
	TỔNG	16085,5	173,3	46,8	92,2	33,7	0,6	15912,2	8247,1	3074,5	2449,6

BẢNG KÊ TOA ĐỘ

Hệ VN - 2000, kinh tuyến trực 107 45', múi chiếu 3

Số hiệu mốc	Khoảng cách m	Tọa độ	
		Xm	Ym
1		1187449,653	412361,192
2	121,56	1187470,153	412481,013
3	188,33	1187501,913	412666,642
4	184,30	1187532,992	412848,299
5	112,86	1187552,025	412959,542
6	196,63	1187728,150	412872,115
7	119,36	1187692,467	412758,213
8	116,43	1187668,128	412644,359
9	142,46	1187643,935	412503,972
10	118,57	1187624,106	412387,074
11	61,47	1187587,654	412337,582
12	70,00	1187518,653	412349,387
1	70,00		

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH THEO QUY HOẠCH (Tính thực trên bản vẽ)

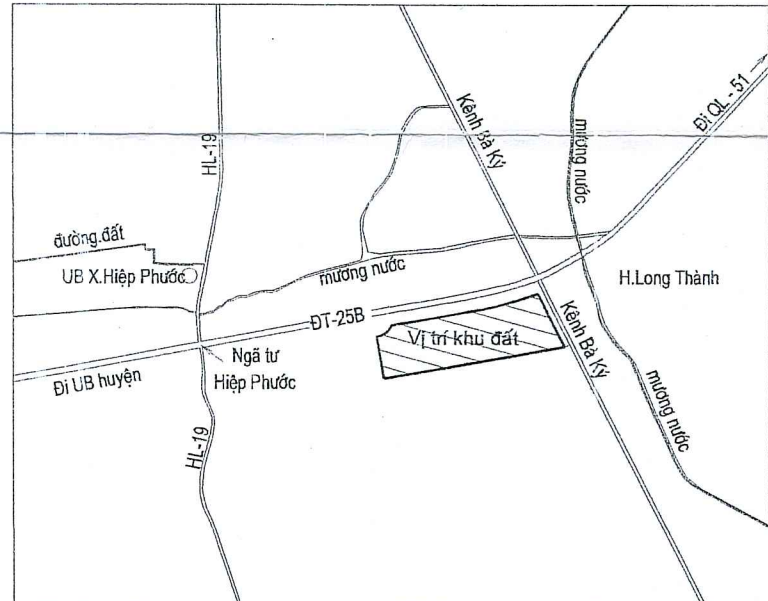
STT	Loại đất	Diện tích nằm trong RG Khu đất (m ²)									
		Giao UBND H. Nhơn Trạch (gồm lô chung cư G1)			Còn lại			Tổng			
		Đã giao đất	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đã giao đất	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Đã giao đất	Đã bồi thường	Chưa bồi thường	Tổng
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(1)+(4)	(8)=(2)+(5)	(9)=(3)+(6)	(10)=(7)+(8)+(9)
1	- Đất ở	577,4	173,3	6649,3	38943,7	11954,2	23,1	39521,1	12127,5	6672,4	58321
	+ Nhà Liên kế phố (lo B, C)	0	0	0	7718	0	0	7718	0	0	7718
	+ Nhà Liên kế có sân vườn (lo A, D, E)	0	0	0	18316,6	2340,4	0	18316,6	2340,4	0	20657
	+ Nhà chung cư kết hợp thương mại (lo G1, G2, F)	577,4	173,3	6649,3	12909,1	9613,8	23,1	13486,5	9787,1	6672,4	29946
2	- Đất công trình công cộng (Trường MG)	0	0	0	3283	0	0	3283	0	0	3283
3	- Đất cây xanh - TDĐT (CX)	0	0	0	6860,7	586,3	0	6860,7	586,3	0	7447
4	- Đất giao thông (GT)	0	0	0	22687	3371,7	2958,2	22687	3371,7	2958,2	29016,9
	Tổng	577,4	173,3	6649,3	71774,4	15912,2	2981,3	72351,3	16085,5	9630,6	98087,9

BẢNG SO SÁNH DIỆN TÍCH THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH

STT	Loại đất	Diện tích m ²			
		Theo Bản đồ quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 29/10/2007	Thực tế theo Bản đồ quy hoạch	Chênh lệch	Chỉ chỉ Sai diện tích
1	- Đất ở	58731,0	58321,0	410,0	
	+ Nhà Liên kế phố lo B, C	7718,0	7718,0	0,0	
	+ Nhà Liên kế có sân vườn lo A, D, E	20510,0	20657,0	-147,0	lo E: 58, 59 lo G2, F
	+ Nhà chung cư kết hợp thương mại lo G1, G2, F	30503,0	29946,0	557,0	
2	- Đất công trình công cộng Trường MG	3283,0	3283,0	0,0	
3	- Đất cây xanh - TDĐT CX	9985,0	7447,0	2538,0	
4	- Đất giao thông GT	26415,0	29016,9	-2601,9	
	TỔNG	98414,0	98067,9	346,1	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ KHU ĐẤT

TỶ LỆ 1 : 25000



GHI CHÚ

- Khu đất trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ từ các tờ BĐDC số 39, 41, 47, 48 - xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch do Trung tâm Tư vấn và Thẩm định Trắc địa Bản đồ TP. Hồ Chí Minh do về tháng 5/2008.
- Ranh giới khu đất được xác định theo tờ "Chuyên thiết kế quy hoạch lớn bản đồ địa chính khu đất số 66/TĐDC tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 lập ngày 12/06/2017, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra Nội nghiệp ngày 14/06/2017
- Diện tích các thửa đất đã được thu hồi, bồi thường được xác định theo Báo cáo số 77/BC-TTPTQĐ ngày 28/06/2017 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch về việc xác nhận hoàn thành công tác thu hồi bồi thường dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch (đợt 2) do Công ty TNHH Thăng Long Hiệp Phước làm chủ đầu tư (kèm theo danh sách).
- Ranh giới khu đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, ..., 11, 12, ...) có diện tích là: 98067,9 m².
- Trong đó: + Diện tích chưa thu hồi, bồi thường được giới hạn bởi là: 9630,6 m².
- + Diện tích xin giao đất (đợt 2) được ký hiệu bởi là: 16085,5 m².
- Gồm: ** Diện tích giao UBND huyện Nhơn Trạch là: 173,3 m²
- ** Diện tích còn lại là: 15912,2 m²
- + Diện tích đã giao đất (đợt 1) theo quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 20/08/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai là: 72351,8 m².
- Vị trí khu đất nằm trong phạm vi 200m tính từ Vạch lộ giới ĐT - 25B theo Quyết định số 71/2011/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Bản vẽ này chỉ có giá trị thể hiện ranh giới, hình thể, diện tích theo yêu cầu của Công ty TNHH Thăng Long Hiệp Phước tại hợp đồng số: 5529/HĐ-VPĐKĐĐ ngày 25/12/2017.
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và mục đích sử dụng đất loại đất do các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

- +1
- Nhà gạch
- Nhà tạm
- Ranh giới khu đất
- Ranh giới lô đất giao UBND huyện Nhơn Trạch quản lý
- Tên lô quy hoạch
- Diện tích lô quy hoạch
- Phần đất chưa bồi thường
- Phần diện tích xin giao đất đợt 2

CƠ QUAN THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

Ngày vẽ: /01/2018
Người vẽ: Nguyễn Bá Hải
ĐỘI TRƯỞNG ĐỘI ĐO ĐẠC - BẢN ĐỒNgày /5 tháng / năm 2018
Người kiểm tra: Nguyễn Đức Điện
TRƯỞNG PHÒNG KỸ THUẬTNgày /5 tháng / năm 2018
KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

PHAN NHƯ PHÂN

ĐỒNG VĂN PHONG

TRẦN HỮU PHƯỚC