

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1631 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và
xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**

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

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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 2024 của huyện Nhơn Trạch đã được
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 12 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
230/TTr-STNMT ngày 08 tháng 5 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 diện tích
21.452,1 m² đất tại xã Long Tân (20.184,7 m²) và xã Phú Hội (1.267,4 m²),
huyện Nhơn Trạch (do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành quyết
định thu hồi đất và đã xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt
bằng) để đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch, cụ thể như sau:



1. Giao diện tích 7.961,4 m² đất ở (Nhà liên kế phố).

a) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: đến ngày 07 tháng 3 năm 2068 (50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018).

c) Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: Ổn định, lâu dài.

2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thuê diện tích 2.688,7 m² đất dịch vụ công cộng, gồm: 1.805,8 m² đất nhà trẻ - mẫu giáo; 498,8 m² đất thương mại dịch vụ và 384,1 m² đất nhà sinh hoạt cộng đồng.

a) Thời hạn thuê đất: đến ngày 07 tháng 3 năm 2068 (50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018).

b) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Thời điểm tính tiền thuê đất: từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

3. Giao diện tích 10.802,0 m² đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: 1.722,0 m² đất cây xanh - TDTT; 8.710,0 m² đất giao thông và 370,0 m² đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

a) Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ thực hiện dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất này cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng vào mục đích công cộng.

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

4. 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 1754/2024 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và ký kiểm tra ngày 23 tháng 4 năm 2024 (kèm theo).

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, tổ chức xác định giá đất theo quy định.

b) Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

c) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

d) Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai: Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm: Xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Giao Cục Thuế có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

b) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

c) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm:

a) Kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

b) Tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật theo quy định sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm:

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; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

b) 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.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; 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 huyện Nhơn Trạch; Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Tân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; 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. *p3*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi

TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH
CÔNG TỈNH
TIẾP NHẬN HỒ SƠ -
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

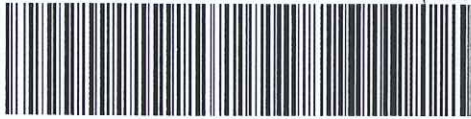
Số: 000.00.08.H19-240423-0117

Đồng Nai, ngày 23 tháng 04 năm 2024

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Mã hồ sơ 000.00.08.H19-240423-0117

(Liên 2: Người dân)



Trung tâm Phục vụ hành chính công

Tiếp nhận hồ sơ của: Đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN PV 2

Địa chỉ: Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: 0908569090

Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: 02. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.)

Thành phần hồ sơ nộp gồm:

STT	Loại giấy tờ	Bản chính	Bản sao
1	a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất	1	0
2	d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định	0	1
3	c) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.	0	1
4	b. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất	2	5
5	Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính (Thoả thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án)	0	1

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Phí/Lệ phí: VNĐ.

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 20 ngày làm việc

Thời gian nhận hồ sơ: 14 giờ 37 phút, ngày 23 tháng 04 năm 2024

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 14 giờ 34 phút, ngày 24 tháng 05 năm 2024

Đăng ký nhận kết quả tại: Trực tiếp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: Số thứ tự: 20805.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

[Signature]
Hỗ Cơn Kiệt

Công ty Cổ phần PV 2

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

[Signature]

Nguyễn Ngọc Phúc

- Ngày 04/05/24
Công ty Cổ phần PV 2
Giao tiếp.