Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 11.09.2025 05:34:22 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1258 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 11 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất để Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Tài liệu này thuộc sở hữu của các cơ quan Đảng. Việc phát tán, sử dụng trái phép bị nghiêm cấm

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000414, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án là 1614527671, chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06 tháng 02 năm 2023 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nhơn Trạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số 762/TTr-STNMT ngày 26 tháng 12 năm 2024 và các Công văn báo cáo, đề xuất số 226/SNNMT-QHKS ngày 11 tháng 3 năm 2025, số 662/SNNMT-QHKS ngày 21 tháng 3 năm 2025, số 612/SoNNMT-QH ngày 15 tháng 7 năm 2025, số 2145/SoNNMT-QH ngày 07 tháng 8 năm 2025, số 3687/SoNNMT-QH ngày 04 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai thuê diện tích 78.097,0 m^2 đất (chức năng đất xí nghiệp, công nghiệp) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

1. Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo).

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12 tháng 3 năm 2058 (thời hạn hoạt động của dự án Khu công nghiệp Ông Kèo).

3. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

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 10/2024, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 15 tháng 4 năm 2024, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra, xác nhận ngày 17 tháng 4 năm 2024.

5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: theo Giấy chứng nhận đầu tư 1614527671, chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06 tháng 02 năm 2023 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo.

6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 1.575.000 đồng/m^2 theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) và Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 7.769,8 m^2 (nằm trong tổng diện tích 78.097,0 m^2 thuê đất) thuộc hành lang bảo

Tài liệu này thuộc sở hữu của các cơ quan Đảng. Việc phát tán, sử dụng trái phép bị nghiêm cấm

vệ nguồn nước, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật Tài nguyên nước.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa phải nộp; Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có); Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

b) Chuyển thông tin liên quan đến diện tích 60.032,4 m^2 đất chuyên trồng lúa cho Thuế tỉnh Đồng Nai xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

Theo dõi, đôn đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Chỉ đạo thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai

a) Xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 60.032,4 m^2, thông báo cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa và thực hiện việc thu tiền theo quy định của pháp luật.

b) Xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa phải nộp theo quy định; Ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất và hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước

a) Xác nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) 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.

4. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

a) Thực hiện đúng nội dung phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước đã được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận tại Công văn số 1683/SNN-TTBVTV&TL ngày 17 tháng 4 năm 2024; chịu trách nhiệm nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên

Tài liệu này thuộc sở hữu của các cơ quan Đảng. Việc phát tán, sử dụng trái phép bị nghiêm cấm

trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 60.032,4 m^2 đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm báo cáo thời gian hoàn thành thời gian xây dựng cơ bản; thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có); thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

c) Chịu trách nhiệm và chủ động phối hợp với chính quyền địa phương xử lý trong trường hợp xảy ra khiếu nại liên quan đến việc tự thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích Công ty đã tự thỏa thuận với các hộ dân theo Luật Khiếu nại; Báo cáo với cơ quan quản lý vốn Nhà nước để hướng dẫn xử lý nguồn kinh phí tự thỏa thuận để xử lý theo quy định.

d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất (nếu có), Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa phải lập thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 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.

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: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Cổng thông tin điện tử) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Cổng thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Hoàng

Tài liệu này thuộc sở hữu của các cơ quan Đảng. Việc phát tán, sử dụng trái phép bị nghiêm cấm