

A.Hg

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3326 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, 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 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 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 2019 của thành phố Biên Hòa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1113../TTr-STNMT ngày 15 tháng 10 năm 2019;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu được chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai từ loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh với diện tích 474.008,5m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn.

Chấp thuận giao 6.456,5m<sup>2</sup> đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn.

Tổng diện tích giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu thực hiện dự án đầu tư xây



dựng Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là 480.465m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 161.620m<sup>2</sup> đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu để sử dụng vào mục đích đất ở, trong đó diện tích đất nhà ở liên kế là 27.385,3m<sup>2</sup>, diện tích đất biệt thự đơn lập là 78218,6m<sup>2</sup>, đất biệt thự song lập là 56016,7m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

- Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa 1.515,1m<sup>2</sup> đất ở (tương ứng 04 lô đất theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh: lô BTSL4-2 diện tích 330m<sup>2</sup>, lô BTSL4-3 diện tích 330,2m<sup>2</sup>, lô BTSL4-4 diện tích 554m<sup>2</sup>, lô BTSL5-15 diện tích 300,9m<sup>2</sup>) để quản lý khai thác theo quy định.

2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu thuê diện tích 118.746,3m<sup>2</sup> đất, trong đó: diện tích đất công trình hỗn hợp là 45.773m<sup>2</sup>, diện tích đất thể thao dịch vụ sân tập Golf là 48.641,2m<sup>2</sup>, diện tích đất giáo dục là 9.801m<sup>2</sup>, diện tích đất y tế là 2.498,4m<sup>2</sup>, diện tích đất thương mại dịch vụ (siêu thị) là 6.114,4m<sup>2</sup>, diện tích đất sân luyện tập là 5.917,9m<sup>2</sup>, diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 1.729,6m<sup>2</sup> (gồm, diện tích trạm BTS là 360,3m<sup>2</sup>, diện tích trạm phòng cháy chữa cháy là 450,3m<sup>2</sup>, diện tích trạm xử lý nước thải là 919m<sup>2</sup>).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Giao diện tích 198.368,5m<sup>2</sup> đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu để sử dụng vào mục đích xây dựng cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao, giao thông của Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn, trong đó: diện tích đất cây xanh cách ly sông là 62.147,7m<sup>2</sup>, diện tích đất cây xanh cảnh quan là 39.572m<sup>2</sup>, diện tích đất giao thông là 96.648,8m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt, sau khi hoàn thành xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa để quản lý, sử dụng theo quy định.

- 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 Biên vẽ chuyên thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 4323/2019 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 30 tháng 5 năm 2019 (kèm theo).

Điều 2. Giao các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện những công việc sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện:

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

- Ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích 118.746,3m<sup>2</sup> cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu thuê đất.

- Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- 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 Tín Nghĩa - Á Châu; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính xác định các Khoản mà Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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 thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu.

- Xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho



thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định.

#### 4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý việc báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách tỉnh Đồng Nai để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh thay cho việc đầu tư nhà ở xã hội đối với Dự án khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn.

- Trường hợp Thủ tướng Chính phủ không chấp thuận việc thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội của dự án theo hình thức nộp bằng tiền, Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa yêu cầu chủ đầu tư xác định cụ thể vị trí quỹ đất 20% đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư, dịch vụ và du lịch cù lao Tân Vạn để xây dựng nhà ở xã hội trước khi đưa dự án vào kinh doanh theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Quyết định chấp thuận đầu tư số 3678/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

#### 5. Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu 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 dự án.

- Chấp hành theo đúng các nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường số 1081/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, được cơ quan có thẩm quyền thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Khoản 46, Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và sau khi hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội với Nhà nước.

- 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.

- Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa 1.515,1m<sup>2</sup> đất ở (tương ứng 04 lô đất theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh: lô BTSL4-2 diện tích 330m<sup>2</sup>, lô BTSL4-3 diện tích 330,2m<sup>2</sup>, lô BTSL4-4 diện tích 554m<sup>2</sup>, lô BTSL5-15 diện tích 300,9m<sup>2</sup>) để quản lý khai thác theo quy định.

- Liên hệ Sở Xây dựng để lập các thủ tục, trình Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

6. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. 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, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Vạn, Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu; 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, KTN, KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



★ Võ Văn Chánh