

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo
(đợt 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Trồng trọt ngày 19/11/2018;

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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 02/6/2014 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Long An (cụ thể tại Phụ lục I, mục I, số thứ tự 06);

Căn cứ Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 và Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Bến Lức; Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Bến Lức; Quyết định số 13712/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Bến Lức;

Căn cứ Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo (trước đây là Công ty TNHH Bất động sản Xuân Thảo) đầu tư Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên với diện tích khoảng 3,89 ha (chưa đo đạc cụ thể) tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; Quyết định số 2023/QĐ-SKHĐT ngày 31/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giãn tiến độ dự án Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên; Quyết định số 3970/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Bến Lức; Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh Long An về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Bến Lức; Quyết định số 13712/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Bến Lức;

Theo Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND huyện Bến Lức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức và Quyết định số 7983/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND huyện Bến Lức về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức do Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo làm chủ đầu tư;

Căn cứ văn bản số 9710/UBND-KTTC ngày 18/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp;

Xét đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 11/8/2022 và văn bản số 01/CK-XT ngày 28/4/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7286/TTr-STNMT ngày 01/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo (địa chỉ: số 02A lô 3, ấp 6, xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An) cụ thể như sau:

1. Thu hồi diện tích 296,4 m² (hai trăm chín mươi sáu phẩy bốn mét vuông) đất giao thông do UBND xã Mỹ Yên quản lý, bên trong dự án và giao đất

không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức.

2. Giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo với diện tích 34.671,8 m² (ba mươi bốn ngàn, sáu trăm bảy mươi một phẩy tám mét vuông, trong đó diện tích lộ giới là 273,2 m²) tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức (trong đó: giao 296,4 m² đất được thu hồi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này, 1.600 m² đất ở và chuyển mục đích sử dụng đất 32.775,4 m² từ đất nông nghiệp sang đất ở tại nông thôn) để Công ty thực hiện dự án Khu nhà ở Xuân Thảo Mỹ Yên.

- Vị trí, ranh giới khu đất: thửa đất số 1235 (được hợp nhất từ các thửa đất số 216, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 274, 275, 276, 306, 309, 318, 319, 320, 801, 840, 1066, 1067, 1100, 1102, 1110, 277, 905; một phần các thửa đất số 750, 948 và đất công do Nhà nước quản lý), tờ bản đồ số 3, diện tích 34.671,8 m² tọa lạc tại xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức (được xác định theo Mạnh trích đo địa chính số 03-2022 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập và được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 10/8/2022).

- Nguồn gốc đất: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và đất công do Nhà nước quản lý.

- Thời hạn sử dụng đất: tính từ ngày ký quyết định này đến ngày 01/6/2070 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 01/6/2020).

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

Điều 2. Căn cứ nội dung Điều 1 của Quyết định này;

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

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, phù hợp của các thông tin, số liệu và các nội dung thẩm định, đề xuất; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành;

b) Rà soát tổng giá trị khu đất của dự án để yêu cầu chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước;

c) Thông báo cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo nộp phí, lệ phí theo quy định;

d) Cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định;

đ) Cập nhật, chỉnh lý biên động vào cơ sở dữ liệu địa chính và hồ sơ địa chính theo quy định.

2. UBND huyện Bến Lức chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mỹ Yên xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo theo đúng vị trí, diện tích đã nêu tại Điều 1 của Quyết định này và gửi biên bản bàn giao đất trên thực địa về Sở Tài nguyên và

Môi trường trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa, kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định của Luật trồng trọt.

3. Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo có trách nhiệm thực hiện nộp khoản tiền đề bảo vệ, phát triển đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định tại Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016, Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Bến Lức, Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Thảo và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - CT, PCT.UBND tỉnh_{KT,SX};
 - Chi cục thuế huyện Bến Lức;
 - PCVP.UBND tỉnh_{KT};
 - Trung tâm PVHCC tỉnh;
 - Phòng KTTC;
 - Lưu: VT, Nguyễn. (8)
- QD_GIA DAT_CTY XUAN THAO (7286)

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



Nguyễn Minh Lâm