

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản
Đức Hòa Đông thuê đất và giao đất (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 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 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, thuê quyền sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của 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 05/NQ-HĐND ngày 12/3/2019 của HĐND tỉnh về việc thông qua bổ sung danh mục dự án giao đất từ đất trồng lúa sang mục đích khác và danh mục các dự án cần thu hồi đất trong năm 2019 trên địa bàn tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Đức Hòa; Quyết định số 5070/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư Đức Hòa Đông với diện tích khoảng 45 ha (chưa đo đạc cụ thể) tại xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyết định số

2798/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư số 423/QĐ-UBND ngày 29/01/2019, cụ thể: Mở rộng thêm 0,6 ha; theo Quyết định số 1836/QĐ-SKHĐT ngày 17/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc chấp thuận giãn tiến độ đầu tư dự án Khu dân cư Đức Hòa Đông;

Theo Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Hòa Đông tại xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa và Quyết định số 12556/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đức Hòa Đông tại xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa do Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông làm chủ đầu tư;

Xét Đơn xin giao đất và Đơn xin thuê đất của Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông ngày 11/11/2020;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 06/TTr-STNMT ngày 04/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông (MSDN: 0309350088, địa chỉ trụ sở chính: Ấp 4, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) thuê đất và giao đất với tổng diện tích 405.231 m² (bốn trăm lẻ năm ngàn, hai trăm ba mươi một mét vuông) để đầu tư Khu dân cư Đức Hòa Đông (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông thuê đất với diện tích 28.907,4 m² (hai mươi tám ngàn, chín trăm lẻ bảy phẩy bốn mét vuông) tại xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa để đầu tư đất xây dựng công trình giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ kết hợp văn phòng và hạ tầng kỹ thuật (đất trạm xử lý nước thải) thuộc dự án Khu dân cư Đức Hòa Đông (đợt 1), cụ thể như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 và Quyết định số 12556/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 tại thửa đất số 23, diện tích 8.038,83 m² và thửa đất số 24, diện tích 2.262,02 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; thửa đất số 26, diện tích 6.596,05 m² đất xây dựng cơ sở y tế; thửa đất số 28, diện tích 8.987,5 m² đất thương mại, dịch vụ và thửa đất số 30, diện tích 3.023 m² đất thủy lợi cùng tờ bản đồ số 20 xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 124-2020; 125-2020 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập, đã được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 12/11/2020 (vị trí đất đã bồi thường cho 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 27/5/2066 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 29/01/2019).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- Nguồn gốc đất: Diện tích 28.817,4 m² đất của hộ gia đình, cá nhân (*Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông đã thực hiện xong công tác thu hồi và bồi thường*) và diện tích 90 m² đất công do UBND xã Đức Hòa Đông quản lý.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông diện tích 376.323,6 m² (*ba trăm bảy mươi sáu ngàn, ba trăm hai mươi ba phẩy sáu mét vuông; trong đó có 2.113,5 m² đất thủy lợi do UBND xã Đức Hòa Đông quản lý*) đất tọa lạc xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa để đầu tư Khu dân cư Đức Hòa Đông (đợt 1), cụ thể:

- Hình thức giao đất:

+ Diện tích 166.143,28 m² (*một trăm sáu mươi sáu ngàn, một trăm bốn mươi ba phẩy hai mươi tám mét vuông*) đất ở tại nông thôn; đất chung cư dạng nhà ở xã hội giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích 210.180,32 m² (*hai trăm mười ngàn, một trăm tám mươi phẩy ba mươi hai mét vuông*) đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không kinh doanh (*đất giao thông, cây xanh*), giao đất không thu tiền sử dụng đất được bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi đã xây dựng xong theo quy hoạch được duyệt.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 và Quyết định số 12556/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 tại thửa đất số 20, diện tích 160.097,7 m² đất ở tại nông thôn; thửa đất số 22, diện tích 6.045,58 m² đất ở tại nông thôn (*đất chung cư dạng nhà ở xã hội*) và diện tích 210.180,32 m² đất giao thông, cây xanh cùng tờ bản đồ số 20 xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 124-2020; 125-2020 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập, đã được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 12/11/2020 (*vị trí đất đã bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân và đất công do nhà nước quản lý*).

- Nguồn gốc đất: Diện tích 374.210,1 m² đất của hộ gia đình, cá nhân (*Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông đã thực hiện xong công tác thu hồi và bồi thường*) và diện tích 2.113,5 m² đất công do UBND xã Đức Hòa Đông quản lý (*vị trí đất công này nằm xen kẽ trong dự án*).

- Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký quyết định này đến ngày 27/5/2066 (*cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 29/01/2019*).

Điều 2. Căn cứ vào điều 1 của quyết định này;

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

- a) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông sau khi có đơn giá thuê đất;
- b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;
- c) 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 Đức Hòa Đông sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- d) Chinh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. UBND huyện Đức Hòa chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Đức Hòa Đông xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông 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 (bảy) ngày kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa.

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, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa, Công ty Cổ phần Bất động sản Đức Hòa Đông và thủ trưởng các 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_{SX};
- CVP, PCVP_{KT};
- UBND xã Đức Hòa Đông;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTTC;
- Lưu: VT, Quoc.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**