

Số: /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất và cho phép Công ty Cổ phần Phương Mai Long An
chuyển mục đích sử dụng đất**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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 định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy
định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy
định về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông
nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày
12/6/2025 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh
về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự
án Khu nhà ở xã hội do Công ty Cổ phần Phương Mai Long An làm chủ đầu tư
tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa,
tỉnh Long An) với diện tích 18.193,7 m² (chưa đo đạc cụ thể); Quyết định số
4989/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh
chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội do Công ty Cổ phần Phương Mai Long*

An làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 12106/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Đức Hoà; Quyết định số 13804/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Đức Hoà;

Căn cứ Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đức Hoà;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội của Công ty Cổ phần Phương Mai Long An;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4616/TTr-SNNMT ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất và cho **Công ty Cổ phần Phương Mai Long An**, địa chỉ trụ sở chính: xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây Thừa đất số 370 Tờ bản đồ 14, Ấp 2, Xã Mỹ Hạnh Nam, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An) được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An), cụ thể:

1. Thu hồi và không bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại của Công ty Cổ phần Phương Mai Long An, cụ thể như sau:

- Diện tích 40,3 m² (bốn mươi phẩy ba mét vuông) do Công ty Cổ phần Phương Mai Long An tự nguyện trả lại đất với diện tích đất 40,3 m² để thực hiện mở rộng tuyến đường Gò Huru (ĐT 824 – Kênh Tây).

- Vị trí khu đất: thuộc một phần thửa đất số 370, tờ bản đồ số 14, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) của Công ty Cổ phần Phương Mai Long An đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 703043 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 09396), ngày 01/12/2011 (được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai) chỉnh lý chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Phương Mai Long An ngày 01/11/2012).

2. Cho phép Công ty Cổ phần Phương Mai Long An được **chuyển mục đích sử dụng 17.599,9 m²** (mười bảy ngàn, năm trăm chín mươi chín phẩy chín mét vuông, trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 53,6 m²) đất tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội, cụ thể như sau:

- Hình thức giao đất:

+ Diện tích **5.120,3 m²** (năm ngàn, một trăm hai mươi phẩy ba mét vuông) **đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất;** trong đó diện tích 4.096 m² được miễn tiền sử dụng đất theo quy định điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở 2023 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ).

+ Diện tích **12.479,6 m²** (mười hai ngàn, bốn trăm bảy mươi chín phẩy sáu mét vuông, trong đó diện tích chỉ giới đường đỏ là 53,6 m²) **đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng** không nhằm mục đích kinh doanh (đất khu vực thu gom rác tạm thời; 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:** Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 18-2024 tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập ngày 01/8/2024, được Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt ngày 05/8/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 01-2025 tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập ngày 05/8/2025, được Văn phòng Đăng ký đất đai ký duyệt ngày 19/8/2025.

- **Thời hạn sử dụng đất:** Từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định đến ngày 06/02/2074 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 06/02/2024).

- **Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất** thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và quy định của các pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp với các nội dung đề xuất tại Điều 1 Quyết định này; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty Cổ phần Phương Mai Long An.

- Chuyển thông tin tiền sử dụng đất sang cơ quan thuế.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Phương Mai Long An thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Phương Mai Long An nộp tiền phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phương Mai Long An sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biến động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Phương Mai Long An theo đúng vị trí, diện tích được Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giao đất.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất cụ thể để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền sử dụng đất mà Công ty Cổ phần Phương Mai Long An phải nộp.

3. Thuế tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm xác định, ban hành thông báo về nộp tiền sử dụng đất, thông báo lệ phí trước bạ nhà, đất phải nộp theo quy định và thông báo cho Công ty Cổ phần Phương Mai Long An thực hiện nghĩa vụ tài chính đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; hướng dẫn Công ty Cổ phần Phương Mai Long An thực hiện giảm tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Công ty Cổ phần Phương Mai Long An có trách nhiệm Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước 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: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Mỹ Hạnh, Giám đốc Công ty Cổ phần Phương Mai Long An 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;
- CVP, PCVP. UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**