

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2128 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 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 Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 05/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 3 năm 2025 và Văn bản báo cáo, giải trình số 4719/SNNMT-QHKS ngày 13 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 52.887,2 m² đất (đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, 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 theo nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư 1614527671 do Ban

Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2008; chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06 tháng 02 năm 2023).

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 3422/2024, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 01 tháng 8 năm 2024.

5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: theo Giấy chứng nhận đầu tư 1614527671, chứng nhận lần đầu ngày 12/3/2008; chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06/02/2023 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/m² theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

7. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 6.155,5 m² (nằm trong tổng diện tích 52.887,2 m² thuê đất) thuộc hành lang bảo 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 cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí; Xác định mốc giới, ranh giới khu đất để bàn giao đất trên thực địa; thẩm định Bản kê khai và ban hành văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định.

b) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa; 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.

c) Chỉ đạo thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Hàng năm, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Ông Kèo và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

2. Sở Tài chính

a) Xác định số tiền đất chuyên trồng lúa phải nộp theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa khấu trừ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích không lập phương án bồi thường trong phạm vi thuê đất (nếu có).

3. Bộ phận một cửa - Chi cục Thuế khu vực XV

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước của dự án đảm bảo việc thu tiền thuê đất đúng, đủ theo quy định, không để thất thoát ngân sách nhà nước; Ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa sau thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định; Hướng dẫn thực hiện 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).

b) Thông báo, hướng dẫn cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch

a) Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền thuê đất 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.

5. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa

a) Thực hiện kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa để nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) 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.

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



d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, 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; Bộ phận một cửa - Chi cục Thuế khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Khánh; 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. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử (đăng tin);
- Lưu VT, KTN, KTNS. 

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




Nguyễn Thị Hoàng