

Số: 2269 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành, 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 Long Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 422/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 684.551,3 m² đất (đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất như sau:

- Đất xây dựng nhà máy - kho tàng: 450.181,7 m².
- Đất công trình Dịch vụ - Hành chánh: 14.761,2 m².
- Đất cây xanh - mặt nước: 76.579,3 m².
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 14.975,0 m².
- Đất giao thông: 128.054,1 m².



2. Mục đích sử dụng: Đất Cụm công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30 tháng 9 năm 2066 (theo thời hạn hoạt động của dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1 được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016).

4. Vị trí, ranh giới các khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 107/2025, tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 25 tháng 02 năm 2025, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra xác nhận ngày 04 tháng 3 năm 2025.

5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

6. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 và điều chỉnh tại các Quyết định: số 68/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2021, số 1303/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023, số 3808/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024.

7. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Áp dụng Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Cụm công nghiệp Long Phước 1 theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

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 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục 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 Sonadezi Long Thành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định bổ sung giá đất Cụm công nghiệp Long Phước 1 vào bảng giá đất của tỉnh Đồng Nai làm cơ sở tính tiền thuê đất theo quy định.

2. Bộ phận một cửa - Chi Cục thuế khu vực XV có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Ban hành thông báo đơn giá thuê đất của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành; Thông báo, hướng dẫn cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện Long Thành

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ và đúng quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

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 Long Thành; Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Long Thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành; 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

