

Số: 3303/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 18 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú,
giao UBND huyện Đồng Phú quản lý và cho Công ty Cổ phần
Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất
để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 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 hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số
43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày
15/5/2014 của Chính phủ;

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 Quyết định số 1635/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh
Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đồng
Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh về
việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
904/TTr-STNMT ngày 23/12/2020.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất như sau:

1. Thu hồi 613.830,7 m² (sáu trăm mười ba nghìn tám trăm ba mươi bảy mét vuông) của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, trong đó:

a) 610.715,8 m² theo GCNQSD đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú (trong đó có 14.411,4 m² đường lô (có 986,1 m² đường lô nay Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú không còn sử dụng) và 7.611,0 m² đất người dân đang sử dụng).

b) 3.114,9 m² đất Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa cấp GCNQSD đất.

2. Giao và cho thuê đất như sau:

a) Giao UBND huyện Đồng Phú quản lý 14.021,6 m² (phần đất đã cấp GCNQSD đất cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú gồm 986,1 m² đường lô và 5.424,5 m² không còn sử dụng (Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã có văn bản trả lại đất cho Nhà nước); 7.611,0 m² đất người dân đang sử dụng).

b) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất với diện tích 599.809,1 m² (năm trăm chín mươi chín nghìn tám trăm lẻ chín phẩy một mét vuông) để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú, cụ thể như sau:

- Khu đất tọa lạc tại: Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được thể hiện theo 02 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc thực hiện ngày 12/11/2020 và ngày 16/11/2020, đã được Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 17/11/2020.

- Mục đích sử dụng đất: Biểu chi tiết kèm theo.

- Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

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

- Tiền thuê đất: Do cơ quan có thẩm quyền xác định.

- Nguồn gốc đất:

+ 610.715,8 m² : Thuộc quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, đã được UBND tỉnh cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T 01214 (số seri AN 539639) ngày 26/11/2008.

+ 3.114,9 m² đất Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa cấp GCNQSD đất.

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đã thống nhất bàn giao đất về cho tỉnh để thực hiện các Cụm Công nghiệp tại Công văn số 729/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 11/11/2019. Đối với diện tích 5.424,5 m² đất giao cho UBND huyện Đồng Phú quản lý (chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự

án Cụm công nghiệp Tân Phú), Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương cam kết sẽ lập thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung vào dự án Cụm công nghiệp Tân Phú (Văn bản cam kết số 189/TP-PL ngày 21/12/2020).

Điều 2. Sau khi có Quyết định, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo.

1.1. Văn phòng Đăng ký đất đai:

a) Lập hồ sơ xác định thông tin địa chính của khu đất gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính mà Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú phải nộp (thời điểm tính tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với phần diện tích chưa được cho thuê được tính như thời điểm các khu đất đã được UBND tỉnh cho thuê và cấp GCNQSD đất trước đây) và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Hoàn thiện Phương án bồi thường để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.2. Chi cục Quản lý đất đai phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa.

2. Cục Thuế tỉnh Bình Phước phối hợp với các cơ quan có liên quan thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính mà Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương phải nộp. Truy thu số tiền thuê đất đối với phần diện tích Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã sử dụng từ trước đến nay mà chưa được UBND tỉnh cho thuê và cấp GCNQSD đất.

3. UBND huyện Đồng Phú:

a) Phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung diện tích 5.424,5 m² đất trồng cây lâu năm vào quy hoạch cụm công nghiệp.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan nhận bàn giao đất ngoài thực địa.

c) Thanh, kiểm tra việc lấn chiếm, cấp chồng GCNQSD đất để xử lý theo quy định

d) Quản lý chặt chẽ quỹ đất giao cho UBND huyện Đồng Phú quản lý, chỉ được xét cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định (sau khi đã thanh, kiểm tra).

e) Bố trí nguồn vốn để thực hiện bồi thường phần diện tích 5.424,5 m² nằm ngoài quy hoạch chi tiết Cụm Công nghiệp Tân Phú.



4. Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục bồi thường, thanh lý cây cao su và bàn giao mặt bằng khu đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để triển khai dự án.

b) Đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký điều chỉnh lại Hợp đồng thuê đất; nộp bản chính GCNQSD đất số vào sổ T 01214 (số seri AN 539639) ngày 26/11/2008 để chỉnh lý theo quy định; nộp tiền thuê đất đối với phần diện tích chưa được cho thuê đất và cấp GCNQSD đất.

c) Báo cáo Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam để điều chỉnh lại Phương án cổ phần hóa, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các Nghị định hướng dẫn.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương:

a) Chấp hành đúng các quy định về quản lý, sử dụng đất; đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất;

b) Nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

c) Liên hệ với UBND huyện Đồng Phú điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung diện tích 5.424,5 m² đất trồng cây lâu năm (theo cam kết của Công ty tại Công văn số 189/TP-PL ngày 21/12/2020) vào quy hoạch cụm công nghiệp, sau đó liên hệ với các đơn vị có liên quan để thực hiện thủ tục điều chỉnh mục đích đất thuê cho phù hợp.

d) Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú chi trả tiền bồi thường, thanh lý cây cao su theo quy định và nhận bàn giao mặt bằng để triển khai dự án.

6. Sở Thông tin và Truyền thông chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý Khu kinh tế, Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 398). TC

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ- BẤT ĐỘNG SẢN
THÀNH PHƯƠNG THUÊ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN
CỤM CÔNG NGHIỆP TÂN PHÚ**

(Kèm theo Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước)

STT	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
I	Trồng cây xanh	75.325,2		
1	1	18.024,0	Đất công trình công cộng khác	
2	4	48.172,5	Đất công trình công cộng khác	
3	11	9.128,7	Đất công trình công cộng khác	
II	Nhà xưởng	373.422,2		
4	2	100.887,6	Đất cụm công nghiệp	NX-01
5	3	92.286,6	Đất cụm công nghiệp	NX-02
6	8	40.159,8	Đất cụm công nghiệp	NX-04
7	9	79.131,5	Đất cụm công nghiệp	NX-03
8	10	60.956,7	Đất cụm công nghiệp	NX-05
III	Đường giao thông	124.128,8		
9	5	120.993,0	Đất giao thông	
10	12	3.135,8	Đất giao thông	
IV	Khu hành chính	14.680,5		
11	6	14.680,5	Đất thương mại, dịch vụ	
V	Hạ tầng kỹ thuật	12.252,4		
12	7	12.252,4	Đất Thủy lợi	Xử lý nước thải
Tổng cộng (I+II+III+IV+V)		599.809,1		

