

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 6160/UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 6 năm 2023

V/v phê duyệt phương án cho thuê
sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa
đất số 396, tờ bản đồ địa chính
số 44 phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sau khi xem xét Văn bản số 3614/STNMT-TTPTQĐ ngày 12/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị phê duyệt phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa đất số 396, tờ bản đồ địa chính số 44 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (*File điện tử kèm theo*); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Phê duyệt phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa đất số 396, tờ bản đồ địa chính số 44 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, cụ thể:

- Diện tích khu đất cho thuê: 32.298,7 m².
- Thời hạn cho thuê đất ngắn hạn: 01 năm.
- Mục đích thuê: Đất thương mại dịch vụ (kho bãi).
- Đối tượng thuê sử dụng mặt bằng:

+ Diện tích 16.584,6 m²: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được tạm thuê đất để có thời gian di dời tài sản, công trình trên đất. Đề nghị Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa giữ nguyên hiện trạng, không được xây dựng công trình trên đất và khẩn trương xây dựng phương án và thực hiện di dời tài sản, công trình trên đất trong thời hạn nêu trên, đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

+ Diện tích 15.714,1 m²: Sau khi phương án cho thuê sử dụng mặt bằng được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm thông báo công khai (trên trang thông tin điện tử của đơn vị, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất) đến tất cả các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê sử dụng mặt bằng và lựa chọn đối tượng thuê sử dụng mặt bằng theo hình thức chào giá cạnh tranh.

2. Đơn giá thuê đất: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 2319/STC-GCS ngày 28/4/2023 để tính tiền thuê đất và thực hiện thu nộp tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo đúng quy định.

3. Trường hợp trong thời gian cho thuê đất mà Nhà nước thu hồi đất triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch hoặc ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng ngắn hạn với Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa; tổ chức, cá nhân thuê sử dụng mặt bằng khu đất và bàn giao đất để thực hiện dự án hoặc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng KTN;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

DuyKTN.Thua396

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi

Số: 36/14/STNMT-TTPTQB

Đồng Nai, ngày 12 tháng 5 năm 2023

V/v. đề nghị phê duyệt Phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa đất số 396 tờ bản đồ số 44 tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa sử dụng tại phường Long Bình Tân giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xây dựng phương án khai thác theo quy định;

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh phê duyệt Phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa đất số 396, tờ bản đồ số 44 tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa. Cụ thể như sau:

1. Đặc điểm về mặt bằng khu đất:

- Địa điểm: thửa đất số 396, tờ bản đồ số 44 tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Hiện trạng: Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 08 tháng 02 năm 2023, khu đất bao gồm khu nhà văn phòng (cấp 4), kho xưởng và các công trình phụ trợ. Công ty đang thực hiện di dời và thanh lý tài sản theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 29/6/2020.

2. Đặc điểm về pháp lý:

a) Diện tích và ranh giới

- Diện tích: 34.742,4 m²

- Ranh giới: được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 16721/2020, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập 29/10/2020.

- Vị trí khu đất: Vị trí 1 - Đường Quốc lộ 51 đoạn từ Ngã ba Vũng Tàu đến đường Nguyễn Thiện Thuật.

b) Nguồn gốc đất: khu đất do Công ty Cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa đang sử dụng, được UBND tỉnh Đồng Nai Đồng Nai thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý tại Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 29/6/2020.

c) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì thửa đất có quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng và đất giao thông;

- Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất không nằm trong Kế hoạch đấu giá số 105/KH-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

3. Diện tích cho thuê: 32.298,7 m² (đã trừ diện tích 2.443,7 m² thuộc quy hoạch đất giao thông, hiện là đường đi hiện hữu), bao gồm:

- Diện tích 16.584,6 m²: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa có nhu cầu thuê (Văn bản số 190/CV-TCT ngày 27/4/2023 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa).

- Phần diện tích còn lại 15.714,1 m²: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thông báo công khai để lựa chọn cá nhân, tổ chức có nhu cầu thuê mặt bằng.

4. Thời gian cho thuê: một (01) năm. Hàng năm ký gia hạn hợp đồng cho thuê với thời hạn 01 năm cho đến khi hoàn thành các thủ tục để đưa khu đất ra đấu giá hoặc khi Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa hoàn tất việc di dời tài sản (Theo Văn bản số 9167/UBND-KTN ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

5. Đơn giá cho thuê: **174.000 đồng/m²/năm** (Theo Văn bản số 2319/STC-GCS ngày 28/4/2023 của Sở Tài chính về việc góp ý giá cho thuê mặt bằng ngắn hạn đối với khu đất cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất ngắn hạn tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa).

6. Điều kiện sử dụng mặt bằng khu đất: phải sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng mặt bằng khu đất. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa khẩn trương triển khai di dời nhà xưởng, máy móc, thiết bị để bàn giao đất sạch mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp Nhà nước triển khai thực dự án theo quy hoạch hoặc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày kết thúc hợp đồng thuê mặt bằng, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa phải thực hiện thanh lý hợp đồng và bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai mà không được bồi thường theo quy định tại Điều 82 và Điều 92 Luật Đất đai 2013.

7. Đối tượng thuê sử dụng mặt bằng:

- Phần diện tích 16.584,6 m²: Công ty Cổ phần Tổng công ty Tín Nghĩa (Văn bản số 7946/UBND-KTN ngày 09/7/2020 và Văn bản số 9167/UBND-KTN ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Phần diện tích còn lại 15.714,1 m²: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thông báo công khai để lựa chọn cá nhân, tổ chức có nhu cầu thuê mặt bằng.

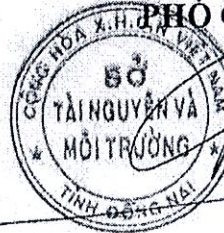
(Gửi kèm Phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn thửa đất số 396, tờ bản đồ số 44 tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án cho thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn đối với khu đất trên để làm cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, TTPTQĐ (02), Công (01).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Thế Vinh