

Số: 2379 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 27 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 7) để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi một số Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Dĩ An đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 05/4/2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 278/TTr-STNMT ngày 08/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 7) với tổng diện tích 15.607,7m² để thực hiện dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương, cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp với diện tích 15.457,7m², bao gồm:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 8.089,4m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, trong đó:

- Nhà liên kế thương mại: 8.069,2m².



- Nhà ở xã hội: 20,2m².

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 7.368,3m² để sử dụng vào mục đích đất công cộng, cụ thể:

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (công viên nội bộ - mảng xanh): 221,6m².

- Đất giao thông (gồm: đường giao thông, hành lang kỹ thuật): 6.176,2m².

- Đất công trình năng lượng (hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1): 970,5m².

2. Đăng ký biến động đất đai (thay đổi đối tượng sử dụng đất) với diện tích 150m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị (nhà ở liên kế thương mại) với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Các thửa đất thuộc dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An (chi tiết kèm theo Phụ lục, theo số liệu lồng ghép quy hoạch chi tiết do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 29/7/2022).

4. Thời hạn giao đất để thực hiện dự án: Đến ngày 22/01/2058 (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư).

5. Giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương chịu trách nhiệm:

1. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Nhanh chóng lập thủ tục điều chỉnh mục đích sử dụng đất (nếu có) đối với phần diện tích đã được giao đất, cho thuê đất 06 đợt trước đây theo quy hoạch điều chỉnh chi tiết được duyệt.

3. Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng đất đúng mục đích và ranh giới. Đến Ủy ban nhân dân phường Tân Bình, thành phố Dĩ An để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

4. Chậm nhất 12 tháng sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích và tiếp sau định kỳ 06 tháng, chủ đầu tư phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An.

5. Đất được Nhà nước giao để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa



đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương nộp tiền sử dụng đất, phí và các lệ phí theo quy định.
2. Xác định cụ thể mốc giới và ban giao mốc ngoài thực địa.
3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho đối tượng được giao đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như Điều 4;
- LĐVP (Dg, Th), Tn, TH;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT.

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



Mai Hùng Dũng

PHỤ LỤC

THUYẾT MINH DIỆN TÍCH CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐỢT 7)
 KHU DÂN CƯ THƯỜNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG BÌNH DƯƠNG
 CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ĐỒNG BÌNH DƯƠNG
 KHU ĐẤT TÀI: PHƯỜNG TÂN BÌNH - THÀNH PHỐ DĨ AN - TỈNH BÌNH DƯƠNG

(Kèm theo Quyết định số: 2379 /QĐ-UBND ngày 17 / 9 /2022 của UBND tỉnh Bình Dương)

STT	Tên lô	Tờ bản đồ cũ	Thửa đất số (cũ)	Tờ bản đồ mới	Thửa đất số (mới)	Diện tích (m ²)	Loại đất theo QHCT	Loại đất theo GCN (cũ)	Tên chủ sử dụng đất	Số vào sổ GCN
1	LK8	D4	188	(26)D4	1511	9,1	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
2	LK9	D4	188	(26)D4	1516	583,2	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
3	LK9	D4	188	(26)D4	1518	337,9	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
4	LK15	D4	117	(26)D4	1521	194,7	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
5	LK15	D4	105	(26)D4	1521	409,5	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
6	LK15	D4	106	(26)D4	1521	44,7	Nhà liên kế	M	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 2522
7	LK15	D4	117	(26)D4	1522	61,0	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
8	LK15	D4	117	(26)D4	1522	0,7	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
9	LK15	D4	106	(26)D4	1522	438,6	Nhà liên kế	M	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 2522
10	LK15	D4	105	(26)D4	1523	24,8	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
11	LK15	D4	106	(26)D4	1523	258,7	Nhà liên kế	M	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 2522
12	LK15	D4	106	(26)D4	1524	242,4	Nhà liên kế	M	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 2522
13	LK16	D4	104	(26)D4	1525	84,9	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
14	LK16	D4	117	(26)D4	1526	128,7	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
15	LK16	D4	117	(26)D4	1527	346,7	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VÈ	GCN vào sổ 1240
16	LK16	D4	144	(26)D4	1528	47,3	Nhà liên kế	ĐM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956

STT	Tên lô	Tờ bản đồ cũ	Thửa đất số (cũ)	Tờ bản đồ mới	Thửa đất số (mới)	Diện tích (m ²)	Loại đất theo QHCT	Loại đất theo GCN (cũ)	Tên chủ sử dụng đất	Số vào sổ GCN
17	LK16	D4	117	(26)D4	1528	432,3	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
18	LK16	D4	117	(26)D4	1530	150,0	Nhà liên kế	ODT	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
19	LK16	D4	117	(26)D4		706,4	Nhà liên kế	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
20	LK17	D4	104	(26)D4	1531	262,5	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
21	LK17	D4	104	(26)D4	1532	1.032,0	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
22	LK17	D4	144	(26)D4	1533	0,2	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
23	LK17	D4	144	(26)D4	1535	411,5	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
24	LK17	D4	104	(26)D4	1535	0,9	Nhà liên kế	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
25	LK17	D4	188	(26)D4	1536	434,9	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SƠN	GCN vào sổ 1020
26	LK17	D4	188	(26)D4	1537	78,5	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SƠN	GCN vào sổ 1020
27	LK17	D4	144	(26)D4	1538	177,3	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
28	LK18	D4	188	(26)D4	1544	16,3	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SƠN	GCN vào sổ 1020
29	LK18	D4	188	(26)D4	1545	255,3	Nhà liên kế	LNK	NGUYỄN THÀNH SƠN	GCN vào sổ 1020
30	LK81	C4	243	(12)C3	1671	142,4	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
31	LK81	C4	244	(12)C3	1671	297,9	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
32	LK81	C4	245	(12)C3	1671	573,3	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
33	LK81	C4	245	(12)C3	1672	34,6	Nhà liên kế	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
34	CC5	C4	245	(12)C3	1679	20,2	Đất ở xã hội	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
35	HLKT	C4	188	(26)D4	1562	58,8	Hành lang kỹ thuật	LNK	NGUYỄN THÀNH SƠN	GCN vào sổ 1020
36	HLKT	C4	117	(26)D4	1563	98,3	Hành lang kỹ thuật	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240

STT	Tên lô	Tờ bản đồ cũ	Thửa đất số (cũ)	Tờ bản đồ mới	Thửa đất số (mới)	Diện tích (m ²)	Loại đất theo QHCT	Loại đất theo GCN (cũ)	Tên chủ sử dụng đất	Số vào sổ GCN
37	HŁKT	C4	117	(26)D4	1564	29,8	Hành lang kỹ thuật	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
38	HŁKT	C4	188	(26)D4	1565	37,0	Hành lang kỹ thuật	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
39	HŁKT	D4	144	(26)D4	1566	6,3	Hành lang kỹ thuật	ĐM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
40	HŁKT	D4	104	(26)D4	1567	69,5	Hành lang kỹ thuật	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
41	HŁKT	D4	188	(26)D4	1568	13,2	Hành lang kỹ thuật	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
42	HŁKT	D4	245	(12)C3	1685	35,0	Hành lang kỹ thuật	ĐM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
43	Giao thông	D4	188	(12)C3	1699	1.465,6	Đất giao thông	LNK	NGUYỄN THÀNH SON	GCN vào sổ 1020
44	Giao thông	D4	144	(12)C3	1701	989,9	Đất giao thông	ĐM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
45	Giao thông	D4	104	(12)C3	1701	1.141,7	Đất giao thông	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
46	Giao thông	D4	104	(12)C3	1703	79,2	Đất giao thông	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
47	Giao thông	D4	117	(12)C3	1704	1,0	Đất giao thông	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
48	Giao thông	D4	117	(12)C3	1705	882,0	Đất giao thông	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
49	Giao thông	D4	105	(12)C3	1705	80,5	Đất giao thông	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
50	Giao thông	D4	106	(12)C3	1705	87,1	Đất giao thông	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
51	Giao thông	D4	144	(12)C3	1710	70,6	Đất giao thông	ĐM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
52	Giao thông	D4	104	(12)C3	1712	11,9	Đất giao thông	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
53	Giao thông	D4	104	(12)C3	1713	15,8	Đất giao thông	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
54	Giao thông	D4	117	(12)C3	1714	14,3	Đất giao thông	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
55	Giao thông	D4	106	(12)C3	1714	49,7	Đất giao thông	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
56	Giao thông	D4	117	(12)C3	1715	147,4	Đất giao thông	CLN	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240

STT	Tên lô	Tờ bản đồ cũ	Thửa đất số (cũ)	Tờ bản đồ mới	Thửa đất số (mới)	Diện tích (m ²)	Loại đất theo QHCT	Loại đất theo GCN (cũ)	Tên chủ sử dụng đất	Số vào sổ GCN
57	Giao thông	D4	144	(12)C3	1715	3,5	Đất giao thông	DM	NGUYỄN ANH LINH	GCN vào sổ 1956
58	Giao thông	C4	106	(26)D4	1572	64,0	Đất giao thông	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
59	Giao thông	C4	106	(26)D4	1574	61,6	Đất giao thông	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
60	Giao thông	C4	243	(12)C3	1716	300,2	Đất giao thông	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
61	Giao thông	C4	244	(12)C3	1716	89,7	Đất giao thông	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
62	Giao thông	C4	245	(12)C3	1716	272,6	Đất giao thông	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
63	HLATĐ	D4	105	(26)D4	1578	159,2	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
64	HLATĐ	D4	105	(26)D4	1578	109,9	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
65	HLATĐ	D4	105	(26)D4	1578	85,9	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	BHK	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 1240
66	HLATĐ	D4	106	(26)D4	1578	218,8	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
67	HLATĐ	D4	106	(26)D4	1578	174,7	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
68	HLATĐ	D4	106	(26)D4	1578	222,0	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	M	ĐẶNG THỊ VỄ	GCN vào sổ 2522
69	CX19	C4	243	(12)C3	1725	221,6	Công viên nội bộ - Mảng xanh	DM	NGUYỄN THỊ XINH	GCN vào sổ 590
TỔNG DIỆN TÍCH						15.607,7				