

Số: /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thuê đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 12405/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa với diện tích khoảng 131.753 m² tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Theo đó, tiến độ thực hiện dự án 02 (hai) năm kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư. Dự án được điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh chấp thuận liên danh Thăng Lợi Homes - An Cường - Central (gồm các nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần Gỗ An Cường; nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Xây dựng Central và nhà đầu tư thứ ba: Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes) là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 12106/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Đức Hòa và Quyết định số 13804/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Đức Hòa; dự án có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đức Hòa

được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 28/2/2025.

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh về việc phân công công việc Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và các Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh Long An nhiệm kỳ 2021 – 2026;

Xét đơn xin giao đất, thuê đất của Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes ngày 05/6/2025;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường Long An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Tây Ninh) tại Tờ trình số 4601/TTr-SNNMT ngày 30/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (địa chỉ trụ sở chính: Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14 Ấp Bình Tiên 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) **thuê đất** với tổng diện tích 131.753 m² (một trăm ba mươi một ngàn bảy trăm năm mươi ba mét vuông) đất tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) để đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa, cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes với diện tích **118.881 m²** (Một trăm mười tám ngàn, tám trăm tám mươi một mét vuông) đất tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) để đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa, cụ thể:

- Hình thức giao đất:

+ Diện tích **57.324 m²** (Năm mươi bảy ngàn, ba trăm hai bốn mét vuông) đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích **61.557 m²** (sáu mươi một ngàn, năm trăm năm mươi bảy mét vuông) đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất hạ tầng kỹ thuật; giao thông, cây xanh công viên) giao đất không thu tiền sử dụng đất, được bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi đã xây dựng xong theo quy hoạch được duyệt.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2025, 16-2025 tỷ lệ 1/1.000 (kèm theo danh sách) do Công ty TNHH DV TV Nhà đất Khánh Hưng lập ngày 10/6/2025 và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 11/6/2025.

- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: 50 năm (Tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 12405/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh).

2. Cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thuê đất với diện tích **12.872 m²** (mười hai ngàn, tám trăm bảy mươi hai mét vuông) tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) để sử dụng vào mục đích đất xây

dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thuộc dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa.

- **Hình thức thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 15-2025, 16-2025 tỷ lệ 1/1.000 (kèm theo danh sách) do Công ty TNHH DV TV Nhà đất Khánh Hưng lập ngày 10/6/2025 và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 11/6/2025.

- **Phương thức thuê đất:** Thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng:** 50 năm (Tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 12405/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh).

- **Giá đất tính tiền thuê đất** phải nộp được xác định theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 và Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh:

+ Từ 0-50 m tiếp đường Bờ Kênh Bà Cốt (đoạn cầu đôi Kênh Ranh (xã Lê Minh Xuân – Bình Chánh) – ĐT824) (Tính giá theo đường nhựa > 3m theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500): 510.000 đồng/m².

+ Từ 0-50 m tiếp đường nội bộ (Tính giá theo đường nhựa > 3m theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500): 510.000 đồng/m².

+ Còn lại: 255.000 đồng/m².

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp với các nội dung đề xuất tại Điều 1 Quyết định này; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes;

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước;

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes nộp tiền phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes sau khi có đơn giá thuê đất;

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biên động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes theo đúng vị trí, diện tích được chủ tịch UBND tỉnh Quyết định giao đất và cho thuê đất.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có trách nhiệm thẩm định phươg án giá đất cụ thể để trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền sử dụng đất mà Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes phải nộp.

3. Thuế tỉnh Tây Ninh:

- Xác định, ban hành đơn giá thuê đất, thông báo về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định và thông báo cho Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thực hiện nghĩa vụ tài chính đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

4. UBND xã Đức Hòa: Xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes.

5. Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Đức Hòa, Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (tổ chức được giao đất, cho thuê đất có tên tại Điều 1) và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**