

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Số: 2015./QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 3.1. tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 2024 của huyện Long Điền đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024, số 1264/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 và số 1707/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2024;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: ...425.../TTr-STNMT ngày 22 tháng 7 năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City được chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 354.281,6m<sup>2</sup> đất (bao gồm đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây hàng năm khác), sang đất ở tại đô thị với diện tích 185.497,3m<sup>2</sup>, đất thương mại, dịch vụ với diện tích 3.669,3m<sup>2</sup>, đất giao thông với diện tích 107.115,6m<sup>2</sup> (đường giao thông không nhằm mục đích kinh doanh, diện tích 102.117,2m<sup>2</sup> và bãi đậu xe có mục đích kinh doanh, diện tích 4.998,4m<sup>2</sup>), đất xây dựng cơ sở văn hóa với diện tích 1.188,1m<sup>2</sup>, đất



xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo với diện tích 6.167,2m<sup>2</sup>, đất khu vui chơi giải trí công cộng với diện tích 40.553,0m<sup>2</sup>, đất mặt nước chuyên dùng với diện tích 8.839,3m<sup>2</sup>, đất xử lý chất thải, bãi thải với diện tích 1.251,8m<sup>2</sup> để đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền.

- Hình thức sử dụng đất:

+ Giao đất có thu tiền sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

+ Giao đất không thu tiền sử dụng đất: Đất giao thông (đường giao thông), đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất khu vui chơi giải trí công cộng, đất mặt nước chuyên dùng và đất xử lý chất thải, bãi thải sử dụng vào mục đích công cộng, không nhằm mục đích kinh doanh. Xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Long Điền phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2024. Sau khi Chủ đầu tư xây dựng xong, bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý, vận hành theo quy định.

+ Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo và đất giao thông (bãi đậu xe), sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh. Xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Long Điền phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2024.

- Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 19 tháng 01 năm 2074 (Theo Quyết định số 179/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư).

- Thời điểm tính tiền sử dụng đất: Kể từ ngày ký Quyết định này.

- Vị trí khu đất xin chuyển mục đích được xác định theo Mảnh trích đo địa chính (xử lý nội nghiệp phục vụ chuyển mục đích sử dụng đất), tỷ lệ 1/1000, ký hiệu số 02-LĐ-2024/CMĐ do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05 tháng 7 năm 2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kiểm tra, xác nhận ngày 08 tháng 7 năm 2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

**Điều 2:** Giao các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City có trách nhiệm:

Thực hiện đúng như Điều 1 của Quyết định này, khi sử dụng đất phải tuân thủ Luật Đất đai, Pháp luật Nhà nước hiện hành, bảo đảm yêu cầu về môi trường theo quy định pháp luật.

Sau khi nhận được Quyết định này, làm việc trực tiếp với Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để lập thủ tục tính tiền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục khác liên quan.

Nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc Nhà nước huyện Long Điền.

Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất.

Phải quản lý, giữ gìn khu đất, không để bị lấn, chiếm và đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp Luật Đất đai. Trường hợp, không đưa đất vào sử dụng thì bị xử lý theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình công cộng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Khi đầu tư xong các công trình này bàn giao cho địa phương để quản lý, vận hành (không yêu cầu nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư) theo quy định.

## 2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City.

Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Long Điền và các cơ quan chức năng có liên quan tiến hành xác định mốc giới ngoài thực địa, bàn giao khu đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City sử dụng.

Kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City theo quy định pháp luật về đất đai.

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chuyển thông tin địa chính cho Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để xác định nghĩa vụ tài chính thu tiền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lập thủ tục cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Hướng dẫn Nhà đầu tư xác định cụ thể các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc trách nhiệm đầu tư của Nhà đầu tư và bàn giao cho nhà nước quản lý sau khi xây dựng; các thủ tục về xây dựng



dự án theo quy định của Luật nhà ở và pháp luật khác có liên quan; kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục nêu trên của nhà đầu tư.

4. UBND huyện Long Điền có trách nhiệm: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt; kiểm tra việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Chủ trì phối hợp với Sở xây dựng xác định các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc trách nhiệm đầu tư của Nhà đầu tư và tiếp nhận quản lý, vận hành theo quy định.

5. Giao các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có trách nhiệm xác định giá đất và nghĩa vụ tài chính để Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chịu trách nhiệm đăng Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện Long Điền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Điền; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Điền; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Điền; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City; Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VP, TH.

(4)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Công Vinh**