

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất dự án Khu Công nghiệp Việt Kiều của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Điều 1 Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 32/2023/QH15 ngày 29/6/2024;

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 Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 29/5/2012 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do Ban Quản lý Khu kinh tế và Trung tâm Phát triển quỹ đất Bình Phước quản lý; đồng thời cho thuê và cấp GCNQSD đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang để xây dựng Khu công nghiệp Việt Kiều;

Căn cứ Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tăng diện tích, điều chỉnh mục đích sử dụng đất và thu hồi GCNQSD đất tại Khu công nghiệp Việt Kiều do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Kiều;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại: Tờ trình số 223/TTr-SNNMT ngày 22/5/2025; Công văn số 2091/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/6/2025 (kèm theo Phiếu ghi ý kiến cuộc họp ngày 05/6/2025 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Điều 1 Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

Điều chỉnh diện tích các loại đất tại Khu công nghiệp Việt Kiều:

STT	Tên loại đất	Diện tích và thông tin theo Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước		Diện tích và thông tin sau khi điều chỉnh theo Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh Bình Phước và bản đồ địa chính khu đất		Chênh lệch diện tích giữa bản đồ địa chính với Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (m ²)	
		Diện tích (m ²)	Hình thức thuê đất	Diện tích (m ²)	Hình thức thuê đất	Tăng	Giảm
I	Cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp	269.177,6		258.418,3			10.759,3
1	Đất cây xanh	140.045,9	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	116.213,4	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		23.832,5
2	Đất giao thông	129.131,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	142.204,9	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	13.073,2	
II	Cho thuê đất để xây dựng khu điều hành - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp	770.147,4		780.906,7		10.759,3	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	43.232,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	32.627,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		10.605,0
2	Đất khu điều hành, dịch vụ	31.083,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	32.244,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	1.161,6	
3	Đất công nghiệp	695.831,6		716.034,3		20.202,7	
3.1		211.023,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	210.502,2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		521,1
3.2		484.808,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	505.532,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	20.723,8	
	Tổng cộng	1.039.325,0		1.039.325,0			

2. Điều chỉnh mục đích sử dụng các loại đất trong Khu công nghiệp Việt Kiều **từ**: “Đất khu công nghiệp, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất thương mại dịch vụ” **thành**: “Đất khu công nghiệp”. Lý do: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 5 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.

3. Điều chỉnh **từ**: “Vị trí, tứ cận khu đất: Được xác định theo 03 mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện năm 2019, đã được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra ngày 13/8/2019 và tháng 10/2019” **thành**: “Được xác định theo 02 trích đo bản đồ địa chính số 100 và 101 tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện ngày 05/5/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 09/5/2025.”

Lý do điều chỉnh: Dự án Khu công nghiệp Việt Kiều của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 nên điều chỉnh thông tin về đất đai cho thống nhất.

(Biểu chi tiết kèm theo).

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 29/5/2012, Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh.

Điều 3. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của toàn bộ thông tin, số liệu, dữ liệu tại hồ sơ trình, thường xuyên rà soát để kịp thời điều chỉnh theo quy định pháp luật (nếu có).

b) Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang theo đúng quy định.

c) Ký hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

d) Chinh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định và phối hợp các đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa (nếu có thay đổi).

2. Chi cục thuế Khu vực XVI:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang theo đúng quy định, chịu trách nhiệm việc đảm bảo không thất thu ngân sách nhà nước.

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang nộp tiền thuê đất bổ sung hoặc được hoàn trả.

3. Kho bạc Nhà nước Khu vực XVI thu tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang theo đúng quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang:

a) Nộp bổ sung tiền thuê đất (nếu có) và các khoản phí, lệ phí theo đúng quy định.

b) Đến Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất; chấp hành đúng các quy định về quản lý, sử dụng đất.

c) Chấp hành đúng các quy định về quản lý, sử dụng đất tránh gây lãng phí sử dụng đất.

5. Sở Khoa học và Công nghệ đăng tải Quyết định lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Bình Phước theo quy định.

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

Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Khoa học và Công nghệ; Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND thị xã Bình Long, Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, Chủ tịch UBND phường Hưng Chiến, Chủ tịch UBND xã Thanh Bình, Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Khang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT (Đ.Thắng NNMT QĐ 116).

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



Lê Trường Sơn





BIỂU CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT KIỀU CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MINH KHANG

(Kèm theo Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước)

STT	Theo Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 và Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước					Theo Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh Bình Phước và bản đồ địa chính khu đất					Chênh lệch			Ghi chú
	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Loại đất	Diện tích (m ²)	Hình thức thuê đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Hình thức thuê đất	Tăng (m ²)	Giảm (m ²)	Tổng chênh lệch (m ²)	
A	Tại phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long			567.313,6					567.916,2		26.439,1	25.836,5	602,6	Do thay đổi diện tích đất đường giao thông giữa 02 lần đo vẽ năm 2019 và năm 2025
I	Cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp			157.857,1					139.316,2		4.171,0	22.711,9	-18.540,9	
a	Đất cây xanh			90.992,5	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần				68.280,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		22.711,9	-22.711,9	
1	3	1	DVH	13.958,6		100	140	SKK	13.467,1			491,5		
2	3	3	DVH	14.243,4		100	142	SKK	14.025,0			218,4		
3	3	7	DVH	47.396,5		100	153	SKK	25.490,1			21.906,4		
4	3	9	DVH	15.394,0		100	150	SKK	15.298,4			95,6		
b	Đất giao thông			66.864,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần				71.035,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	4.171,0		4.171,0	

1	3	5	DGT	65.707,3		100	146	SKK	68.244,6		1.380,0			
2	3	11	DGT	1.157,3										
						100	145	SKK	1.743,4		1.743,4			
						100	148	SKK	1.047,6		1.047,6			
II	Cho thuê đất để xây dựng khu điều hành - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp			409.456,5					428.600,0		22.268,1	3.124,6	19.143,5	
a	Đất hạ tầng kỹ thuật			4.975,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm				3.507,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		1.468,7	-1.468,7	
1	3	10	DSK	4.975,7		100	154	SKK	3.507,0			1.468,7		
b	Đất công nghiệp			404.480,8	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm				425.093,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	22.268,1	1.655,9	20.612,2	
1	3	2	SKK	111.263,8		100	141	SKK	109.607,9			1.655,9		
2	3	4	SKK	107.102,2		100	143	SKK	107.136,0		33,8			
3	3	6	SKK	63.333,3		100	149	SKK	85.459,4		22.126,1			
4	3	8	SKK	122.781,5		100	151	SKK	122.889,7		108,2			
B	Tại xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản			472.011,4					471.408,8		19.147,1	19.749,7	-602,6	Do thay đổi diện tích đất đường giao thông giữa 02 lần đo vẽ năm 2019 và năm 2025
I	Cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp			111.320,5					119.102,1		17.082,1	9.300,5	7.781,6	

a	Đất cây xanh			49.053,4	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần				47.932,8	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	7.378,7	8.499,3	-1.120,6	
1	1	2	DVH	12.453,2		101	55	SKK	12.354,5			98,7		
2	1	4	DVH	12.049,1		101	57	SKK	11.937,5			111,6		
3	1	8	DVH	24.551,1		101	64	SKK	16.262,1			8.289,0		
						101	70	SKK	7.378,7		7.378,7			
b	Đất giao thông			62.267,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần				71.169,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	9.703,4	801,2	8.902,2	
1	1	1	DGT	2.296,7		101	61	SKK	61.465,9			801,2		
2	1	6	DGT	59.970,4										
						101	60	SKK	1.211,1		1.211,1			
						101	65	SKK	1.768,2		1.768,2			
						101	68	SKK	4.966,5		4.966,5			
						101	71	SKK	1.757,6		1.757,6			
II	Cho thuê đất để xây dựng khu điều hành - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp			360.690,9					352.306,7		2.065,0	10.449,2	-8.384,2	
a	Đất khu điều hành - dịch vụ			31.083,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm				32.244,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	1.161,6		1.161,6	
1	1	9	TMD	19.077,6		101	66	SKK	19.881,8		804,2			
2	1	10	TMD	12.005,5		101	67	SKK	12.362,9		357,4			
b	Đất hạ tầng kỹ thuật			38.257,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm				29.120,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		9.136,3	-9.136,3	
1	2	1	DSK	38.257,0		101	69	SKK	29.120,7			9.136,3		
c	Đất công nghiệp			291.350,8					290.941,3		903,4	1.312,9	-409,5	

1	1	3	SKK	96.283,2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	101	56	SKK	94.970,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		1.312,9		
2	1	5	SKK	80.327,5	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	101	58	SKK	80.439,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	111,6			
3	1	7	SKK	114.740,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	101	63	SKK	115.531,9	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	791,8			
TỔNG CỘNG A + B				1.039.325,0					1.039.325,0					

Ghi chú:

- SKK: Đất khu công nghiệp.