

Số: ~~3302~~/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 28 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú,
giao UBND thành phố Đồng Xoài để quản lý và cho Công ty Cổ phần
Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện
dự án Cụm Công nghiệp Tiến Hưng 1.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về
quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số
43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày
15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ trưởng Bộ
Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số
68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công
nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của 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 và sửa đổi bổ sung một số điều của
các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;



Căn cứ Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (điều chỉnh tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 1688/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 905/TTr-STNMT ngày 23/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 599.642,3 m² (năm trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi hai phẩy ba mét vuông) đất của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú, trong đó:

a) Diện tích 595.581,4 m² đất theo GCNQSD đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, trong đó có 11.977,2 m² đất người dân đang sử dụng và 649,3 m² đất cấp chồng GCNQSD đất của dân.

b) Diện tích 3.823,5 m² đất Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa có GCNQSD đất, bao gồm 1.464,2 m² đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 và 2.359,3 m² chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết (trong đó đã trừ: 7.723,0 m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ đường Tiến Hưng - An Thái).

c) Diện tích 237,4 m² đất Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đang sử dụng nhưng đã cấp GCNQSD đất cho người dân.

Điều 2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê 585.305,8 m² đất và giao UBND thành phố Đồng Xoài quản lý 14.336,5 m² đất, cụ thể như sau:

a) Giao UBND thành phố Đồng Xoài quản lý 14.336,5 m², trong đó:

- Diện tích 11.977,2 m² đất đã được cấp GCNQSD đất Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú mà người dân đang sử dụng;

- Diện tích 2.359,3 m² đất Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa có GCNQSD đất (chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã có văn bản trả lại đất cho Nhà nước).

b) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê 585.305,8 m² đất (đã trừ 7.723,0 đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ đường Tiến Hưng - An Thái) để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 (Diện tích đất cho thuê bao gồm: 583.604,2 m² đã cấp GCNQSD đất cho Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú (có 649,3 m² cấp chồng GCNQSD đất với dân); 237,4 m² Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng nhưng đã cấp GCNQSD đất cho người dân; 1.464,2 m² đất Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa có GCNQSD đất), cụ thể như sau:

- Khu đất tọa lạc tại: Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo 02 tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc thực hiện ngày 12/11/2020 và ngày 17/11/2020, được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra kỹ thuật ngày 13/11/2020 và ngày 20/11/2020.

- Mục đích sử dụng đất: *(Có biểu chi tiết kèm theo)*.

- Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- Tiền thuê đất: Do cơ quan có thẩm quyền xác định.

- Nguồn gốc đất: Thuộc quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú:

+ Diện tích 595.581,4 m²: được UBND tỉnh Bình Phước cho thuê đất và cấp GCNQSD đất số vào sổ T 01216 (số seri AN 539635) ngày 26/11/2008 (có 649,3 m² đất cấp chông GCNQSD đất của dân).

+ Diện tích 3.823,5 m²: Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất.

+ Diện tích 237,4 m²: Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng đã cấp GCNQSD đất cho người dân.

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đã thống nhất bàn giao đất về cho tỉnh để thực hiện các Cụm công nghiệp tại Công văn số 729/HĐQTCSVN-KHĐT ngày 11/11/2019. Diện tích 649,3 m² đất cấp chông GCNQSD đất với đất người dân và diện tích 237,4 m² đã cấp GCNQSD đất cho người dân mà Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đang sử dụng, Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương đã cam kết sẽ thỏa thuận với người dân đồng ý để thực hiện dự án, nếu không thỏa thuận được sẽ trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cho phù hợp; đồng thời đối với diện tích 2.359,3 m² đất giao cho UBND thành phố Đồng Xoài quản lý (Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đang sử dụng chưa có GCNQSD đất, chưa được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1), Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương cũng cam kết sẽ lập thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung vào dự án Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 (Văn bản cam kết số 188/TP-PL ngày 21/12/2020).

Điều 3. Sau khi có Quyết định, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai: Lập hồ sơ xác định thông tin địa chính của khu đất gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính mà Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương, Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú phải nộp *(thời điểm tính tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với phần diện tích chưa được cho thuê được tính như thời điểm các khu*



đất đã được UBND tỉnh cho thuê và cấp GCNQSD đất trước đây); hoàn thiện phương án bồi thường để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Chi cục Quản lý đất đai phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa.

2. Cục thuế tỉnh Bình Phước:

a) Phối hợp với các cơ quan có liên quan thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính mà Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương phải nộp.

b) Truy thu số tiền thuê đất đối với phần diện tích Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đã sử dụng từ trước đến ngày có Quyết định thu hồi đất đối với phần diện tích mà chưa được UBND tỉnh cho thuê và cấp GCNQSD đất.

3. Sở Xây dựng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung 2.359,3 m² đất vào quy hoạch cụm công nghiệp.

4. UBND thành phố Đồng Xoài:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị có liên quan nhận bàn giao đất ngoài thực địa.

b) Thanh, kiểm tra việc lấn chiếm, cấp chồng GCNQSD đất để xử lý theo quy định.

c) Quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao quản lý, chỉ được xét cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định sau khi có kết luận thanh, kiểm tra.

d) Bố trí nguồn vốn để thực hiện bồi thường phần diện tích 2.359,3 m² nằm ngoài quy hoạch chi tiết Cụm Công nghiệp Tiến Hưng 1.

5. Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục bồi thường theo phương án được phê duyệt, thanh lý cây cao su; bàn giao mặt bằng khu đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để triển khai dự án và UBND thành phố Đồng Xoài để quản lý.

b) Đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký điều chỉnh lại Hợp đồng thuê đất; nộp bản chính GCNQSD đất số vào sổ T 01216 (số seri AN 539635) để chỉnh lý theo quy định; nộp tiền thuê đất đối với phần diện tích chưa được cho thuê đất và cấp GCNQSD đất.

c) Báo cáo Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam để điều chỉnh lại Phương án cổ phần hóa, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các Nghị định hướng dẫn.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương:

a) Chấp hành đúng các quy định về quản lý, sử dụng đất; đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất.

b) Nộp tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

c) Liên hệ Sở Xây dựng điều chỉnh quy hoạch chi tiết để bổ sung diện tích 2.359,3 m² đất vào quy hoạch cụm công nghiệp (theo kiến nghị của Công ty tại Công văn số 188/TP-PL ngày 21/12/2020), sau đó liên hệ với các đơn vị liên quan để thực hiện thủ tục điều chỉnh mục đích đất thuê cho phù hợp. Đối với phần diện tích cấp chông GCNQSD đất và đã cấp GCNQSD đất cho người dân, nếu không thỏa thuận được phải trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cho phù hợp.

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú chi trả tiền bồi thường, thanh lý cây cao su theo quy định và nhận bàn giao mặt bằng để triển khai dự án.

7. Sở Thông tin và Truyền thông chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý Khu kinh tế, Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Chủ tịch UBND xã Tiến Hưng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam,
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 397).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh



**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - BẮT
ĐỘNG SẢN THÀNH PHƯƠNG THUÊ ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP TIẾN HƯNG 1**

(Kèm theo Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước)



STT	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
A	Diện tích đất cho thuê	585.305,8		
I	Trồng cây xanh	65.687,2		
1	1	8.048,5	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX01
2	4	34.624,1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX02
3	5	1.927,5	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX07
4	12	2.045,0	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX05
5	13	6.338,8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX04
6	14	5.856,2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX06
7	18	6.847,1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	CX03
II	Đường giao thông	88.528,1		
1	10	88.528,1	Đất giao thông	
III	Đất hành lang an toàn điện	9.777,1		
1	7	4.327,2	Đất công trình năng lượng	HL02
2	16	5.449,9	Đất công trình năng lượng	HL01
IV	Hạ tầng kỹ thuật	7.724,3		
1	19	7.724,3	Đất thủy lợi	HTKT
V	Hành chính	9.378,0		
1	11	9.378,0	Đất thương mại, dịch vụ	
VI	Dịch vụ	21.213,1		
1	2	21.213,1	Đất thương mại, dịch vụ	
VII	Nhà xưởng	382.998,0		
1	3	24.850,6	Đất cụm công nghiệp	NX05
2	6	88.579,5	Đất cụm công nghiệp	NX04
3	8	155.697,1	Đất cụm công nghiệp	NX03
4	9	19.940,4	Đất cụm công nghiệp	NX06
5	15	50.060,7	Đất cụm công nghiệp	NX02
6	17	43.869,7	Đất cụm công nghiệp	NX01
B	Diện tích đất không cho thuê	7.723,0		
		7.723,0		Đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ đường Tiến Hưng – An Thái
	Tổng	593.028,8		