

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất do UBND xã Lương Hòa, huyện Bến Lức  
quản lý để giao đất và cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An thuê đất (đợt 1)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;*

*Căn cứ Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 và Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Công ty Cổ phần Prodezi Long An diện tích khoảng 101,4 ha (chưa đo đạc thực tế); Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 08/12/2020; Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 03/02/2023; Quyết định số 8247/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 26/10/2018 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục cần thu hồi đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Long An;*

*Căn cứ Thông báo số 3827/TB-UBND ngày 24/11/2021 về Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo vướng mắc trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và chủ trương san lấp mặt bằng trong thời gian lập thủ tục về đất đai để triển khai dự án đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 12102/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Bến Lức; Quyết định số 12579/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Lương Hòa, xã Lương Hòa, huyện Bến Lức;*

*Căn cứ Văn bản số 4220/UBND-KTTC ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Kết luận số 456-KL/TU ngày 16/9/2022 của Thường trực Tỉnh ủy và Kết luận số 555-KL/TU ngày 17/02/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc giải quyết các vướng mắc Nghị định số 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 30/5/2023 của HĐND tỉnh về việc thông qua bổ sung danh mục dự án chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh;*

*Xét đơn xin giao đất và đơn xin thuê đất của Công ty Cổ phần Prodezi Long An ngày 21/7/2023; Văn bản số 18/CV.PRO-2023 ngày 24/5/2023 của Công ty Cổ phần Prodezi Long An về việc cam kết nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) đối với dự án khu dân cư Lương Hòa của Công ty Cổ phần Prodezi Long An và Văn bản số 29/CV.PRO-2023 ngày 18/08/2023 về việc cam kết đóng góp 100% vốn doanh nghiệp để đầu tư xây dựng đường Lương Hòa - Bình Chánh tại dự án Khu dân cư Lương Hòa, khu công nghiệp Prodezi của Công ty Cổ phần Prodezi Long An;*

*Căn cứ Thông báo số 2763/TB-UBND ngày 28/9/2023 của UBND tỉnh về Kết luận cuộc họp nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, đề xuất việc thu hồi đất do UBND xã Lương Hòa, huyện Bến Lức quản lý để giao đất và cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An và Công ty Cổ phần Tandoland thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7075/TTr-STNMT ngày 21/9/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi đất do UBND xã Lương Hòa, huyện Bến Lức quản lý để giao đất và cho **Công ty Cổ phần Prodezi Long An** thuê đất (đợt 1) (địa chỉ trụ sở chính: Lô A1, Đường số 1, KCN Tân Đô, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An) để đầu tư dự án Khu dân cư Lương Hòa tại xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, cụ thể như sau:

**1.** Thu hồi **105.431,8 m<sup>2</sup>** (một trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm ba mươi một phẩy tám mét vuông) đất giao thông và đất thủy lợi do UBND xã Lương Hòa quản lý, xen kẽ bên trong dự án để giao và cho thuê phần đất trên không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**Lý do:** Phần diện tích đất này không thuộc trường hợp quy định phải tách thành dự án độc lập theo Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

**2. Giao cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An** với diện tích **802.115,07m<sup>2</sup>** (tám trăm lẻ hai ngàn, một trăm mười lăm phẩy không bảy mét vuông) đất tại xã Lương Hòa, huyện Bến Lức để đầu tư dự án Khu dân cư Lương Hòa (đợt 1), cụ thể:

**- Hình thức giao đất:**

+ Diện tích 385.482,03 m<sup>2</sup> (ba trăm tám mươi lăm ngàn, bốn trăm tám mươi hai phẩy không ba mét vuông) đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích 416.633,04 m<sup>2</sup> (bốn trăm mười sáu ngàn, sáu trăm ba mươi ba phẩy không bốn mét vuông) đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất mặt nước, đất giao thông, cây xanh), 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 51-2023, 52-2023, 53-2023, 54-2023, 55-2023 (kèm theo danh sách) do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 11/7/2023 (đối với phần diện tích đất đã được bồi thường).

- **Thời hạn sử dụng đất:** tính từ ngày ký quyết định này đến ngày 14/9/2068 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 14/9/2018).

- **Nguồn gốc đất:** đất thu hồi, bồi thường của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Lương Hòa quản lý, Công ty Cổ phần Prodezi Long An đã thực hiện xong việc bồi thường theo bảng xác nhận hộ dân đã nhận tiền bồi thường do Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Bến Lức xác nhận ngày 20/02/2023 và ngày 24/02/2023.

**3. Cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An thuê đất** với diện tích **98.946,93** m<sup>2</sup> (chín mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi sáu phẩy chín mươi ba mét vuông) tại xã Lương Hòa, huyện Bến Lức để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất thương mại, dịch vụ; đất chợ; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất công trình năng lượng; đất thủy lợi thuộc dự án Khu dân cư Lương Hòa (đợt 1).

- **Hình thức thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 51-2023, 52-2023, 53-2023, 54-2023, 55-2023 (kèm theo danh sách) do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 11/7/2023 (đối với phần diện tích đất đã được bồi thường).

- **Thời hạn sử dụng đất:** Tính từ ngày ký quyết định này đến ngày 14/9/2068 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 3254/QĐ-UBND ngày 14/9/2018).

- **Nguồn gốc đất:** đất thu hồi, bồi thường của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Lương Hòa quản lý, Công ty Cổ phần Prodezi Long An đã thực hiện xong việc bồi thường theo bảng xác nhận hộ dân đã nhận tiền bồi thường do Ban Quản lý đầu tư xây dựng huyện Bến Lức xác nhận ngày 20/02/2023 và ngày 24/02/2023.

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

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp của các thông tin, số liệu; sự phù hợp đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và 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.

b) **Rà soát tổng giá trị khu đất của dự án để yêu cầu chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường, theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả và không gây thất thu ngân sách Nhà nước.**

c) Thông báo cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

d) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Prodezi Long An sau khi có đơn giá thuê đất.

đ) 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 Prodezi Long An sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

e) Cập nhật, chỉnh lý biến động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

**2. UBND huyện Bến Lức** chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Lương Hòa xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Prodezi Long An theo đúng vị trí, diện tích đã nêu tại điều 1 của quyết định này và gửi biên bản bàn giao đất trên thực địa về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định của Luật Trồng trọt.

### **3. Công ty Cổ phần Prodezi Long An:**

- Có trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa bổ sung do xác định lại mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa tại thời điểm được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Nếu trường hợp qua rà soát hoặc xin ý kiến của Bộ, ngành Trung ương hoặc qua thanh tra, kiểm tra, kiểm toán mà doanh nghiệp phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính phát sinh thì doanh nghiệp chịu trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bến Lức, Công ty Cổ phần Prodezi Long An và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan 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<sub>SX</sub>;
- CVP, các PCVP;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, STNMT, Hai.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**