

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng để thực hiện các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đợt 2 năm 2021 và điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của HĐND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cụm kinh doanh vật liệu xây dựng và hoạt động bến bãi của Công ty TNHH Đồng Thuận Hà;

Căn cứ Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2024 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Đồng Thuận Hà;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 369/TTr-SNNMT ngày 14 tháng 3 năm 2025,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Đồng Thuận Hà (Địa chỉ trụ sở: Khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) được chuyển mục đích sử dụng



10.034,3 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước tại xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cụm kinh doanh vật liệu xây dựng và hoạt động bến bãi và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 75/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 04 tháng 3 năm 2025.

Thời hạn sử dụng đất là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 về ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020 - 2024, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

Hạn chế trong việc sử dụng đất: Đối với diện tích 4.907,0 m<sup>2</sup> đất nằm trong quy hoạch lộ giới đường giao thông và diện tích 2.611,5 m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước, Công ty TNHH Đồng Thuận Hà sử dụng theo mục đích sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ, không được xây dựng công trình kiên cố trên đất, khi Nhà nước có nhu cầu mở rộng đường giao thông thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định và thực hiện theo đúng quy định của Luật Tài nguyên nước.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đồng Thuận Hà theo quy định.
- Thông báo cho Công ty TNHH Đồng Thuận Hà nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.
- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đồng Thuận Hà sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh trực thuộc thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Chi cục Thuế khu vực XVI có trách nhiệm: Thông báo Công ty TNHH Đồng Thuận Hà để thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. UBND huyện Gò Dầu có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Phòng chuyên môn trực thuộc xác định và thông báo cho Công ty TNHH Đồng Thuận Hà nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

- Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường trực thuộc và UBND xã Thạnh Đức thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4. Công ty TNHH Đồng Thuận Hà có trách nhiệm:

- Ký hợp đồng thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Thực hiện trình tự, thủ tục và nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

- Sử dụng đất đúng ranh giới, đúng mục đích, có hiệu quả theo đúng quy định của Luật Đất đai và thực hiện việc bảo vệ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ Môi trường hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XVI, Chủ tịch UBND huyện Gò Dầu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Đức và Giám đốc Công ty TNHH Đồng Thuận Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận: *Uat*

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.

*12*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

*KT.* CHỦ TỊCH.

PHÓ CHỦ TỊCH

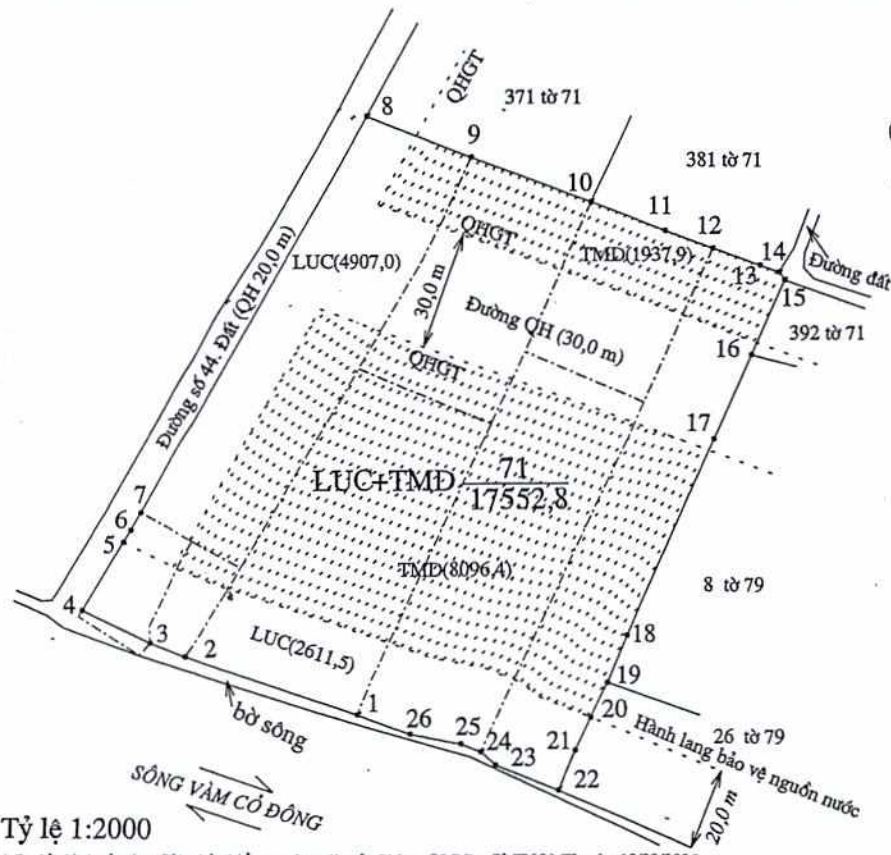


Trần Văn Chiến



**BẢN TRÍCH ĐO CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**

- Tên tổ chức đề nghị trích đo chính lý: CÔNG TY TNHH ĐỒNG THUẬN HÀ
- Địa chỉ: Số 15, đường 30/4, khu phố 4, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
- Mục đích trích đo chính lý: Lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất
- Mục đích sử dụng đất theo hiện trạng (hoặc theo giấy tờ pháp lý): Đất chuyên trồng lúa nước - LUC
- Mục đích sử dụng đất xin lập thủ tục: Đất thương mại, dịch vụ - TMD (10.034,3)+ Đất chuyên trồng lúa nước - LUC (7.518,5)
- Tổng diện tích: 17552,8 m<sup>2</sup>
- + Trong đó DT đất LUC nằm trong QHGT là 4907,0 m<sup>2</sup>; nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước là 2611,5 m<sup>2</sup>
- Trích đo chính lý từ thửa: 413,485 Tờ BĐ: 70; Thửa 393,394,395 Tờ BĐ: 71; Thửa 5,6,7 Tờ BĐ: 79 -Thửa đất mới: 71 -Tờ BĐ: 79
- Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về QSD Đất:
- Khu vực đất: xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.



Tọa độ và chiều dài cạnh thửa

Số hiệu Đỉnh thửa	Tọa độ VN-2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1233930,35	579009,86	46,91
2	1233945,01	578965,30	9,78
3	1233948,52	578956,17	19,71
4	1233956,98	578938,37	20,14
5	1233974,04	578949,07	3,53
6	1233977,03	578950,95	5,15
7	1233981,47	578953,55	116,02
8	1234081,55	579012,25	28,75
9	1234071,29	579039,11	32,61
10	1234060,05	579069,72	20,52
11	1234052,78	579088,91	13,16
12	1234048,43	579101,33	13,02
13	1234044,10	579113,61	5,26
14	1234042,39	579118,58	2,46
15	1234040,38	579119,99	20,73
16	1234021,52	579111,39	23,64
17	1234000,00	579101,60	54,49
18	1233950,40	579079,04	12,98
19	1233938,41	579074,08	9,80
20	1233929,56	579069,86	9,09
21	1233921,36	579065,94	10,94
22	1233911,34	579061,54	17,31
23	1233917,71	579045,45	5,02
24	1233921,02	579041,68	5,42
25	1233923,02	579036,64	13,33
26	1233925,52	579023,55	14,52
1	1233930,35	579009,86	

Tỷ lệ 1:2000

\* Sơ đồ chỉnh sửa theo Biên bản kiểm tra thực địa của Phòng QLDD - Sở TN&MT ngày 19/02/2025  
 \* Quy hoạch đường giao thông và vị trí chuyển mục đích căn cứ pháp lý: Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch SDD năm 2025 huyện Gò Dầu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 183/QĐ-UBND ngày 24/01/2025

Thông tin biến động	STT thửa đất	Tờ bđ	ML Đất	Chủ sdd theo hiện trạng	DT thửa đất đã được chỉnh lý
Thửa đất hợp	413,485	70	LUC	Công ty TNHH Đồng Thuận Hà	17552,8 m <sup>2</sup>
	393,394,395	71	LUC		
	5,6,7	79	LUC		
Thửa đất mới sau chỉnh lý	71	79	LUC TMD		

**Ghi chú:**

- Vị trí CMEĐ sang đất TMD
- Ranh BĐĐC.
- Ranh hiện trạng.
- Bản đồ này không thay thế GCN QSDĐ, QSHN và TSKGL với đất.

(Kèm theo Quyết định số: ...../QĐ-UBND ngày ...../..... của UBND tỉnh Tây Ninh)

Ngày *4* tháng *3* năm 2025  
 Văn phòng ĐKĐD tỉnh Tây Ninh  
 Giám đốc *Trần Quang Khải*

Ngày *6* tháng *3* năm 2025  
 UBND xã Thạnh Đức  
 (Ký xác nhận do vẽ phù hợp hiện trạng)  
*KT. CHỦ TỊCH*  
 PHÓ CHỦ TỊCH

Ngày *4* tháng *3* năm 2025  
 SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH  
 Giám đốc *Nguyễn Đình Xuân*



Trần Quang Khải



Bùi Thị Bé Ngoan



Nguyễn Đình Xuân