ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1881 /QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 25 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất đối với dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 33/2024/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 811/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Thuận An;

Thực hiện Thông báo số 231/TB-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 102 – khóa X;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3476/TTr-SNNMT ngày 20/6/2025 và Văn bản số 3599/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 25/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 228.893,3m^2 *(theo Số liệu đo đạc thực tế tại Sơ đồ lồng ghép quy hoạch do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 12/5/2025)* đất của Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Thiên Phú đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất *(Chi tiết đính kèm Phụ lục)*.

Điều 2. Giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World, cụ thể:

1. Diện tích: 378.559m^2.

2. Hình thức, mục đích sử dụng đất:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích là 228.425m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 115.427,6m^2 *(Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 38.841,7m^2; Đất công trình giao thông: 76.585,9m^2).*

c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm với diện tích 34.706,4m^2 *(Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 5.001,3m^2; Đất xây dựng cơ sở y tế: 503m^2; Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 13.757,2m^2; Đất thương mại dịch vụ: 15.444,9m^2).*

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương *(Theo Bảng thống kê diện tích và Sơ đồ lồng ghép quy hoạch do Văn phòng Đăng ký đất đai cấp ngày 12/5/2025).*

4. Thời gian sử dụng đất: Đến ngày 25 / 6 /2075.

5. Giá đất tính tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Chi Cục Thuế khu vực XVI tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan; thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm:

a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí vào ngân sách nhà nước.

b) Đối với phần diện tích là 85.445,1m^2 (Đất ngoài đơn vị ở) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và quản lý theo quy định hiện hành, gồm:

- Đất đường giao thông ngoài đơn vị ở (đất giao thông đối ngoại, đất giao thông cấp đô thị và cấp khu vực): 63.593,9m^2.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (nhà chứa rác nguy hại): 31,7m^2.

- Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ đường điện): 113,4m^2.

- Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ rạch Suối Cát – Bưng Biệp): 11.023m^2.

- Đất sông, suối, kênh, rạch (rạch Suối Cát, Bưng Biệp): 10.683,1m^2.

c) Công ty quản lý dự án của mình đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ đã đăng ký, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích.

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

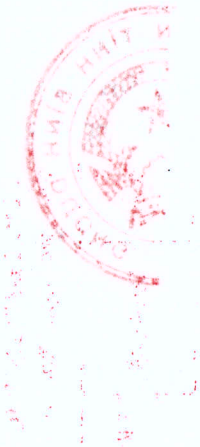
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XVI, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh và Thủ trưởng các ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:
- CT, PCT;
- Như Điều 4;
- LĐVP (T, Th), Tn, TH;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT.

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

Bùi Minh Thạnh





PHỤ LỤC

DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI CỦA CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI THIÊN PHÚ

(Kèm theo Quyết định số: 1881/QĐ-UBND ngày 25/ 6 /2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Số CNQSDĐ	Ngày cấp	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích GCN (m2)	Diện tích theo sơ đồ lồng ghép quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
1. DIỆN TÍCH ĐÃ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI THIÊN PHÚ					**246,853.10**	**217,972.30**		
1	AL 557970	10/03/2008	158	A1	1,675.50	1,675.50	Đất CTCC (Trạm Y tế)	
2	AN 781676	22/05/2009	158	A1	119.40	119.40	Đất CTCC (Trạm Y tế)	
3	AL 557508	10/03/2008	159	A1	2,026.80	2,026.80	Đất CTCC (Trạm XLNT)	
4	AL 557535	10/03/2008	160	A1	1,945.40	1,945.40	Đất CTCC (Trạm XLNT)	
5	AL 527561	10/03/2008	161	A1	5,586.50	5,586.50	Đất CTCC (Trường MG)	
6	AL 557531	10/03/2008	162	A2	333.00	333.00	Đất CTCC (Trường MG)	
7	AN 781671	22/05/2009	162	A1	51.50	51.50	Đất CTCC (Trường MG)	
8	AN 781672	22/05/2009	437	A2	2,809.00	2,809.00	Đất CTCC (Trường MG)	
9	AL 527560	10/03/2008	437	A2	2,838.00	2,838.00	Đất CTCC (Trường MG)	
10	AN 781657	22/05/2009		A1, A2, B2	19,659.10	18,968.00	Đất giao thông, hành lang bảo vệ suối	- Giảm 376,1m2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2018 - Một phần diện tích còn lại không nằm trong ranh dự án
11	AN 781658	22/05/2009		A1, A2, B2	6,923.50	6,923.50	Đất cây xanh, đất công trình công cộng (cây xanh)	

STT	Số CNQSDĐ	Ngày cấp	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích GCN (m2)	Diện tích theo sơ đồ lồng ghép quy hoạch	Mục đích sử dụng	Ghi chú
12	AL 557623	10/03/2008		185,386.10	181,755.20	158,654.90	Đất giao thông hành lang bảo vệ suối	- Giảm 7241,7m2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2018 - 9.484,9m2 là diện tích thuộc Giải phóng mặt bằng đường Vành Đai 3 - 3.244,9m2 là diện tích thuộc Giải phóng mặt bằng đường Quốc lộ 13 - Một phần diện tích còn lại không nằm trong ranh dự án
		10/03/2008			3,630.90	-	Đất giao thông	
13	AL 557534	10/03/2008			17,499.30	16,040.80	Đất công trình công cộng (cây xanh)	- Giảm 170,2m2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2018 - 524,5m2 là diện tích thuộc Giải phóng mặt bằng đường Vành Đai 3 - Một phần diện tích còn lại không nằm trong ranh dự án
2. DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG TY THIÊN PHÚ CHƯA ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT					**12,340.80**	**10,921.00**		
14	Đã được UBND Tỉnh thu hồi và giao cho Công ty Thiên Phú thực hiện Dự án theo QĐ số 3270/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 (đợt 3)				3,282.00	3,104.90		- Một phần diện tích còn lại không nằm trong ranh dự án
15	Đã được UBND Tỉnh thu hồi và giao cho Công ty Thiên Phú thực hiện Dự án theo QĐ số 4979/QĐ-UBND ngày 16/11/2007				9,058.80	7,816.10	Đất mương, đường, suối	- Một phần diện tích còn lại không nằm trong ranh dự án
Tổng					**259,193.90**	**228,893.30**		