Ủy ban nhân dân
tỉnh Bình Dương
01.07.2025
09:15:53 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2166 /QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 30 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3845/TTr-SNNMT ngày 30/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất với diện tích là 13.062,1m^2 *(Đính kèm Phụ lục)* tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An. Cụ thể:

1. Diện tích 11.801,2m^2 do Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại Thiên Phú quản lý.

2. Diện tích 1.260,9m^2 *(gồm 759,9m^2 đất suối và 501m^2 nằm trong ranh dự án),* do Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao quản lý.

Điều 2. Giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở Một Thế Giới - The One World, cụ thể:

1. Diện tích: 23.846,2m^2.

2. Hình thức, mục đích sử dụng đất:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích là 9.136,9m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 6.188,0m^2 để sử dụng vào các mục đích sau: Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 1.536,3m^2; Đất công trình giao thông: 4.651,7m^2.

c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm với diện tích 8.521,3m^2 để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

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 UBND 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 người sử dụng đất khi đã 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 theo quy định.

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 người sử dụng đất 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 7.278,3m^2 *(Đất ngoài đơn vị ở)* Công ty 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)*: 4.399,7m^2.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác *(nhà chứa rác nguy hại)*: 3,3m^2.

- Đất cây xanh chuyên dụng *(hành lang bảo vệ đường điện)*: 88,5m^2.

- Đất cây xanh chuyên dụng *(hành lang bảo vệ rạch Suối Cát – Bưng Biệp)*: 1.332,5m^2.

- Đất sông, suối, kênh, rạch *(rạch Suối Cát, Bưng Biệp)*: 1.454,3m^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

DANH SÁCH ĐẤT THU HỒI TẠI DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở MỘT THẾ GIỚI - THE ONE WORLD

(Kèm theo Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 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	Mục đích sử dụng	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Ghi chú
1. DIỆN TÍCH ĐẤT CỦA CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT -THƯƠNG MẠI THIÊN PHÚ					**11.801,20**	**5.576,30**			
1	H 401196	24/10/2000	1P 31	A1	98,50	49,20	LM		
2	R 702830	25/12/2000	1P 80	A1	307,40	284,60	LM		
3	R 783205	24/05/2001	1P 61	A2	1.342,40	480,30	1L		
4	E 831543	08/07/1998	1P 3	A1	323,70	98,40	LÚA		
5	P 489687	17/08/2000	1P 1	A1	103,50	37,50	LM		
6	H 401193	04/09/1997	127 (1P 98)	A1	121,70	39,60	VƯỜN		
7	H 401194	14/08/1997	1P 81	A1	228,20	92,90	LM		
8	H 401197	11/08/1997	1P 61	A1	51,90	14,30	LM		
			126 (1P 97)	A1	211,00	7,70	VƯỜN		
9	H 597524	25/11/1997	1P54	A1	174,70	167,10	LM		Theo Văn bản số 04//2025/CV-TP ngày 20/4/2025 của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Thiên Phú , Công ty chưa đầu tư hạ tầng và hiện nay không đủ khả năng và nhu cầu sử dụng nên Công ty kiến nghị thu hồi đất để chuyển giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kim Oanh thành phố Hồ Chí Minh thực hiện dự án xây dựng nhà ở Một Thế Giới – The One World
			1P55	A1	201,20	132,90	LM		
			1P 59	A1	141,70	121,90	LM		
			124 (1P 95)	A1	244,20	130,70	VƯỜN		

10	Q 689220	04/04/2000	1P 60	A1	109,80	86,20	LM		
			125 (1P 96)	A1	245,10	7,10	VƯỜN		
11	R 702228	15/11/2000	123 (1P 94)	A1	166,10	75,30	LM		
12	R 702229	16/11/2000	1P 58	A1	150,00	123,20	LM		
13	X 180716	18/08/2003	1P 112 (5a)	A1	46,60	41,40	LM		
14	K 155228	16/06/2000	1P 8	B2	256,10	177,00	LM		
15	H 597765	07/10/1997	1P 115	B1	349,90	270,30	ODT+LM		
16	Đ 839362	26/07/2004	1P 105	B2	743,30	569,70	HNK		
17	AB 108405	22/02/2006	60a	B2	351,00	351,00	HNK		
18	E 831587	12/11/1997	939 (1P 101)	B2	84,70	84,70	ĐẤT TRỒNG LÚA		
19	Đ 839400	30/06/2004	1P 108	13	1.124,20	230,50	HNK		
20	U 723549	03/09/2002	141	A2	1.159,90	86,30	LM	Hợp đồng số 547/CN (Nguyễn Phụng Minh), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 23/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 143)
21	T 123139	31/08/2001	1P 224	B1	9,20	4,80	LÚA	Hợp đồng số 1208/CN (Lê Thị Mỹ), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 22/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 1)
			1P 43	B1	53,60	8,90	LÚA		Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 2)
22	AG 564453	24/11/2006	1P 227	A2	143,50	55,60	HNK		Theo Quyết định giao đất số 5901/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 (STT 4)
			1P 249	A2	754,30	125,20			
23			1P 33	A1	88,30	41,00	LM	Hợp đồng số 1097/CN (Lê Văn Dũng), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 22/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 103)

24			1P 16	A1	351,90	44,10	LÚA	Hợp đồng ngày (Trần Thị Hai), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 23/06/2005	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 121)
25			1P 7	A1	75,80	66,80	LM	Hợp đồng số 1078/CN (Phan Văn Trọn), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 22/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 105)
26			1PT 105	B1	404,50	440,80	LM	Hợp đồng số 1116/CN (Nguyễn Văn Hứng), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 22/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 26)
27			1P5	A1	199,30	46,60	LM	Hợp đồng số 1085/CN (Bồ Văn Cảnh), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 22/12/2004	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 100)
28			1P2	A1	425,50	402,40	NN	Hợp đồng số 147/CN (Phạm Thị Lan), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 11/04/2005	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 109)
29	R 783189	10/05/2001	219	B1	286,00	231,10	ODT + VƯỜN	Hợp đồng số 531/CN (Nguyễn Thị Loan), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 17/10/2005	Theo Quyết định giao đất số 4979/QĐ-UBND ngày 06/11/2007 (STT 127)
30	H 597987	28/7/1998	1p 228	A2	399,90	137,20	LM	Hợp đồng số 07/CN (Nguyễn Thị Muối), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 21/6/2007	Theo Quyết định giao đất số 5901/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 (STT 10)
31	AD 052623	05/10/2005	1P114	B1	272,60	212,00	CLN	Hợp đồng ngày 31/7/2007 (Nguyễn Văn Xê), có xác nhận của UBND xã Thuận Giao, huyện Thuận An ngày 31/7/2007	
3. DIỆN TÍCH ĐẤT MƯƠNG, ĐƯỜNG, SUỐI					**1.260,90**	**1.260,90**			
32					**759,90**	**759,90**	Mương, đường, suối		Hiện nay do UBND phường Thuận Giao quản lý theo Văn bản số 4177/UBND-KT ngày 11/10/2023
33			50	A1	**501,00**	**501,00**			Diện tích này nằm trong ranh Quy hoạch khu dân cư Hòa Lân II, chưa có tổ chức, cá nhân kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thuộc danh mục đất công do phường quản lý.
TỔNG CỘNG					**13.062,10**	**6.837,20**			