

Số: /QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II
chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ về quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày

12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của HĐND tỉnh về thông qua chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng; danh mục bổ sung các công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Long An;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Thạnh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 12112/QĐ-UBND ngày 22/12/2022, điều chỉnh tại Quyết định số 13965/QĐ-UBND ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 13/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại xã Thuận Nghĩa Hòa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (nay là xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh) với diện tích khoảng 1.900 m²;

Căn cứ Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/08/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quản lý nhà nước về giá, thẩm định giá, quản lý tài chính đối với đất đai thuộc ngành Tài chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (áp dụng song song);

Căn cứ Quyết định số 9720/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh về việc phân công công việc Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và các Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh nhiệm kỳ 2021 – 2026;

Căn cứ Văn bản số 554/UBND-KTTC ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 10517/TTr-SNNMT ngày 28/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II (địa chỉ trụ sở chính: Quốc lộ N2, ấp Trà Cú, xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh) **được chuyển mục đích sử dụng đất** với tổng diện tích **1.900 m²** (một ngàn, chín trăm mét vuông, trong đó diện tích ranh chỉ giới đường đỏ 219 m²) từ đất chuyên trồng lúa sang **đất thương mại, dịch vụ** và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm tại xã Thạnh Phước, tỉnh Tây Ninh, cụ thể:

- **Mục đích sử dụng đất:** để thực hiện dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu (đất thương mại, dịch vụ).

- **Thời hạn sử dụng đất:** từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 01/12/2050 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 13/3/2025).

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo trích đo bản đồ địa chính số 01-2025 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường (nay là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường) lập ngày 13/06/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 24/6/2025.

- **Hình thức cho thuê đất:** thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- **Phương thức cho thuê đất:** Dự án thuộc trường hợp cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo khoản 4 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- **Giá đất tính tiền thuê đất** phải nộp theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020; Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh:

+ Ranh từ 0-50 m tiếp giáp Quốc lộ N2 (đoạn Ranh Thủ Thừa - Sông Vàm Cỏ Tây): **1.082.400 đồng/m²**.

+ Ranh từ mét thứ 50-100 m Quốc lộ N2 (đoạn Ranh Thủ Thừa - Sông Vàm Cỏ Tây): **432.960 đồng/m²**.

- **Hạn chế trong việc sử dụng đất** sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và quy định của các pháp luật hiện hành có liên quan.

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

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp với 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.

- Chuyển thông tin sang Thuế tỉnh Tây Ninh để xác định tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, 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;

- Yêu cầu Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Thông báo cho Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II nộp tiền phí, lệ phí, 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 của pháp luật;

- Cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biến động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II theo đúng vị trí, diện tích được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

2. Thuế tỉnh Tây Ninh:

- Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa...; thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, 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 của pháp luật... (nếu có); thu tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí...

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II.

3. UBND xã Thạnh Phước: kiểm tra việc sử dụng đất và kiểm tra, giám sát việc bóc tách tầng đất mặt của Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II.

4. Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II:

- Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (*nếu có*) và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Báo cáo UBND xã Thạnh Phước việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của dự án theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Thạnh Phước; Giám đốc Công ty TNHH TM DV SX XD Đông Thuận II và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm 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;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**