

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

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất do nhà nước quản lý, cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An chuyển mục đích sử dụng đất (Đợt cuối)

#### 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 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 và Quyết định số 13946/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Bến Lức; dự án có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Bến Lức được UBND tỉnh phê duyệt;

Căn cứ Quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Bất động sản Trần Anh Long An đầu tư khu dân cư Thương mại Dịch vụ Trần Anh Riverside 2 với diện tích khoảng 4,7 ha (chưa đo đạc cụ thể) tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức. Dự án được điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 5612/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 điều chỉnh thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An và diện tích khoảng 4,56 ha (chưa đo đạc cụ thể) và Quyết định số 11576/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 và Quyết định số 8371/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND tỉnh (điều chỉnh tiến độ thực hiện của dự án);

Căn cứ Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Trần Anh Riverside 2, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và Quyết định số 8708/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Trần Anh Riverside 2, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An chuyển mục đích sử dụng đất;

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;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11153/TTr-SNNMT ngày 08/12/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi đất do nhà nước quản lý xen kẽ bên trong dự án và cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An (địa chỉ trụ sở chính: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh) chuyển mục đích sử dụng đất để giao đất với tổng diện tích **3.569,1 m<sup>2</sup>** (Ba ngàn, năm trăm sáu mươi chín phẩy một mét vuông, bao gồm phần diện tích đất do Nhà nước quản lý đã thu hồi 3.233 m<sup>2</sup>) đất tại xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh (trước đây là thị trấn Bến Lức, huyện Bến

Lúc, tỉnh Long An) để đầu tư dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Trần Anh Riverside 2 (đợt cuối), cụ thể như sau:

**1. Thu hồi diện tích 3.233 m<sup>2</sup> (ba ngàn, hai trăm ba mươi ba mét vuông) phần đất sông; đất thủy lợi (đường thoát nước) do Nhà nước quản lý, xen kẽ bên trong dự án để giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.**

**\* Lý do:** thực hiện theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và điểm d khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và không thuộc trường hợp quy định phải tách thành dự án độc lập theo khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai 31/2024/QH15 và Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Long An.

**2. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất** với diện tích **336,1 m<sup>2</sup>** (ba trăm ba mươi sáu phẩy một mét vuông) từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất ở tại nông thôn, đất công trình xử lý chất thải (Khu xử lý nước thải + trung chuyển rác); đất giao thông, công viên cây xanh để giao đất cho **Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An**.

**3. Giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An** với diện tích **3.569,1 m<sup>2</sup>** (Ba ngàn, năm trăm sáu mươi chín phẩy một mét vuông) đất tại xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh để đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Trần Anh Riverside 2 (đợt cuối). Cụ thể:

**- Hình thức giao đất:**

+ Diện tích 961,61 m<sup>2</sup> (chín trăm sáu mươi một phẩy sáu mươi một mét vuông) **đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất;**

+ Diện tích 2.607,49 m<sup>2</sup> (hai ngàn sáu trăm lẻ bảy phẩy bốn mươi chín mét vuông, trong đó diện tích chỉ giới đường sông là 861 m<sup>2</sup>) **đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh** (đất công trình xử lý chất thải (Khu xử lý nước thải + trung chuyển rác); đất giao thông, công viên 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 01-2023; 02-2023 tỷ lệ 1:1000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường lập ngày 05/01/2023 và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 31/01/2023.

**- Phương thức giao đất:** Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

**- Thời hạn sử dụng đất:** Tính từ ngày ký Quyết định đến ngày 15/10/2068 (cùng thời hạn hoạt động dự án theo chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại Quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 15/10/2018).

**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 trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và trước Chủ tịch UBND tỉnh về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp đối với các nội dung đề xuất tại Điều 1 của Quyết định này; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An.

- Chuyển thông tin tiền sử dụng đất sang cơ quan thuế.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An nộp tiền phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- 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 Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An theo đúng vị trí, diện tích được Chủ tịch UBND tỉnh Quyết định giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

**2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh** có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất cụ thể để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền sử dụng đất mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An phải nộp.

### **3. Thuế tỉnh Tây Ninh:**

- Xác định, thông báo về tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ phải nộp theo quy định và thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An thực hiện nghĩa vụ tài chính đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

### **4. UBND xã Bến Lức:**

- Theo dõi quá trình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **5. Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An**

- Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

**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 Bến Lức; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trần Anh Long An 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**