

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất do Nhà nước quản lý để giao đất và cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An thuê đất (đợt cuối)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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 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 29/6/2024;

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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi 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 125/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

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 quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chỉ 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 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; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là 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 Văn bản số 1804/TTg-KTN ngày 12/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất, thuê đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An (nay là Tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Văn bản số 3002/UBND-KT ngày 02/6/2008 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư Khu tái định cư đối với Công ty TNHH DV-DL-TM Thái Sơn; Văn bản số 1337/UBND-KT ngày 06/5/2011 của UBND tỉnh về việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án sang Công ty TNHH một thành viên Thái Sơn - Long An; Văn bản số 1291/UBND-KT ngày 24/4/2014 về việc thay đổi pháp nhân chủ đầu tư dự án thành Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An; Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000391 do UBND tỉnh chứng nhận lần đầu ngày 29/4/2014; Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 27/01/2016 của UBND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư với nội dung điều chỉnh mục tiêu đầu tư là khu dân cư, tái định cư; Quyết định số 3201/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư với nội dung điều chỉnh ranh giới khu đất; Văn bản số 2717/UBND-KTTC ngày 23/5/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ đầu tư của Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An với nội dung điều chỉnh tiến độ dự án Khu tái định cư Thái Sơn; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7887044852 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An chứng nhận lần đầu ngày 29/5/2019 (cấp đổi và điều chỉnh từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000391) đối với dự án Khu tái định cư Thái Sơn; Quyết định số 6112/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư Thái Sơn. Theo đó, tiến độ dự án đến tháng 6/2025 hoàn thành và đi vào hoạt động;

Căn cứ Quyết định số 5359/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An đầu tư xây dựng khu dân cư (đợt 1) trong dự án khu dân cư, tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc;

Căn cứ Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An đầu tư xây dựng khu tái định cư (đợt 1) trong dự án khu dân cư, tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc;

Căn cứ Quyết định số 5361/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An thuê đất đầu tư xây dựng khu dân cư, tái định cư (đợt 1) tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 19/7/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An thuê đất đầu tư khu dân cư, tái định cư (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 4295/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An thuê đất đầu tư khu dân cư, tái định cư (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An thuê đất đầu tư khu dân cư, tái định cư (đợt 4);

Căn cứ Quyết định số 9655/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 các Quyết định số 5359/QĐ-UBND ngày 19/12/2016, Quyết định số 5360/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 và Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 13956/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 Cần Giuộc và Quyết định số 13964/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Cần Giuộc;

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

Căn cứ Văn bản số 10499/UBND ngày 16/12/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác;

Xét hồ sơ xin giao đất, thuê đất ngày 22/9/2025 của Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13335/TTr-SNNMT ngày 30/12/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thu hồi đất do Nhà nước quản lý để giao và cho **Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An** (địa chỉ trụ sở chính: ấp 2/5, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An - nay thuộc xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh) thuê đất để thực hiện dự án Khu tái định cư Thái Sơn (đợt cuối) tại xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

**1.** Thu hồi phần diện tích **16.838,3 m<sup>2</sup>** (mười sáu ngàn, tám trăm ba mươi tám phẩy ba mét vuông) đất mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh rạch do Nhà nước quản lý, nằm xen kẽ trong dự án để giao và cho thuê phần đất trên 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.

**2.** Giao cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An với diện tích **31.178,48 m<sup>2</sup>** (ba mươi mốt ngàn, một trăm bảy mươi tám phẩy bốn mươi tám mét vuông) đất tại xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh để đầu tư dự án Khu tái định cư Thái Sơn (đợt cuối), cụ thể:

**- Hình thức giao đất:**

+ Diện tích 3.884,56 m<sup>2</sup> (ba ngàn, tám trăm tám mươi bốn phẩy năm mươi sáu mét vuông) đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Diện tích 27.293,92 m<sup>2</sup> (hai mươi bảy ngàn, hai trăm chín mươi ba phẩy chín mươi hai mét vuông) đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất trạm cấp nước, đất giao thông, 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.

**- Thời hạn sử dụng đất:** Từ ngày ký Quyết định này đến ngày 19/12/2066 (cùng thời gian đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất các đợt trước đây).

**- Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 14-2024, 15-2024, tỷ lệ 1/2000, do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ, tài nguyên, môi trường lập ngày 07/8/2024 và được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 12/8/2024.

**- 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.

**3. Cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An thuê 6.839,02 m<sup>2</sup> (sáu ngàn, tám trăm ba mươi chín phẩy không hai mét vuông) đất tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ thuộc dự án Khu tái định cư Thái Sơn (đợt cuối).**

**- Thời hạn sử dụng đất:** Từ ngày ký quyết định này đến ngày 19/12/2066 (cùng thời gian đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất các đợt trước đây).

**- Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 14-2024, 15-2024, tỷ lệ 1/2000, do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ, tài nguyên, môi trường lập ngày 07/8/2024 và được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 12/8/2024.

**- Hình thức cho thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần.

**- Phương thức cho thuê đất:** 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.

**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, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước 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.

- 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, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An.

- Chuyển thông tin sang Thuế tỉnh Tây Ninh để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền phải nộp 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 Cổ phần Thái Sơn - 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 Thái Sơn - Long An nộp tiền phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp qua thanh tra, kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền kết luận, yêu cầu nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung thì Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm làm việc với Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An để Công ty chấp hành nộp đầy đủ vào ngân sách theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - 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 Thái Sơn - Long An theo đúng vị trí, diện tích được Chủ tịch UBND tỉnh Quyết định giao đất, cho thuê 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, tiền thuê đất mà Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An phải nộp.

### **3. Thuế tỉnh Tây Ninh:**

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

- Xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

### **4. UBND xã Cần Giuộc:**

- Xác định các khoản được trừ vào tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An.

- Kiểm tra việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định.

### 5. Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và lệ phí trước bạ nhà, đất; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Báo cáo UBND xã Cần Giuộc việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định.

- Trường hợp qua thanh tra, kiểm tra, cơ quan có thẩm quyền kết luận, yêu cầu nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung thì Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An phải chấp hành nộp đầy đủ vào ngân sách theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

**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, Xây dựng, Tài chính; Trưởng thuế tỉnh; Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc, Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan 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, Nguyên.

06

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Lâm**