

Số: /QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng  
Phúc Long thuê đất (giai đoạn 1)**

**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;*

*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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy  
định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi  
hành Luật Đất đai;*

*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 sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy  
định về đất trồng lúa;*

*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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa  
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của  
Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số  
104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về  
tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử*

dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên 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 Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 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 3255/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long thực hiện dự án Khu dân cư – Tái định cư Phúc Long mở rộng, với diện tích khoảng 100 ha (chưa đo đạc cụ thể); Quyết định số 9189/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 (điều chỉnh thông tin nhà đầu tư, điều chỉnh tên dự án thành Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long và tiến độ thực hiện dự án) và Quyết định số 4355/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 (điều chỉnh quy mô dự án, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án) của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long tại xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Long Cang, huyện Cần Đước, tỉnh Long An);

Căn cứ Quyết định số 12103/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Cần Đước và Quyết định số 13951/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 Đước;

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 Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh về việc phân công phụ trách tạm thời các lĩnh vực công tác của các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Theo Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của UBND huyện

*Cần Đước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long và Quyết định số 5067/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc đình chính một phần nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư và Nhà ở xã hội Phúc Long, tại xã Long Cang, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (nay là xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh);*

*Xét hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long (giai đoạn 1) tại xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long;*

*Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 654/TTr-SNNMT ngày 14/01/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất và cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long (địa chỉ trụ sở chính: Số 400 Quốc lộ 1, Khu phố 9, Xã Bến Lức, Tỉnh Tây Ninh) thuê đất với tổng diện tích 453.849,4 m<sup>2</sup> (bốn trăm năm mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi chín phẩy bốn mét vuông) đất tại xã Long Cang, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Long Cang, huyện Cần Đước, tỉnh Long An) để đầu tư dự án Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long với diện tích **404.884,7 m<sup>2</sup>** (bốn trăm lẻ bốn ngàn, tám trăm tám mươi bốn phẩy bảy mét vuông) đất để đầu tư dự án Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long (giai đoạn 1), cụ thể:

**- Hình thức giao đất:**

+ Diện tích **219.075,6 m<sup>2</sup>** (hai trăm mười chín ngàn, không trăm bảy mươi lăm phẩy sáu mét vuông) **đất ở tại nông thôn, giao đất có thu tiền sử dụng đất;** trong đó diện tích 133.523,3 m<sup>2</sup> đất tái định cư, diện tích 85.552,3 m<sup>2</sup> đất nhà ở xã hội (trong đó có diện tích 66.203,6 m<sup>2</sup> được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023).

+ Diện tích **185.809,1 m<sup>2</sup>** (một trăm tám mươi lăm ngàn, tám trăm lẻ chín phẩy một mét vuông) **đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh** (diện tích 185.219 m<sup>2</sup> đất giao thông, cây xanh, đất mặt nước; diện tích 590,1 m<sup>2</sup> đất trạm xử lý nước thải) 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 05-2025, 06-2025 tỷ lệ 1/2.000 (kèm theo danh sách) do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 27/11/2025 và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 02/12/2025.**

**- 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 14/9/2068 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 14/9/2018).

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long **thuê đất** với diện tích **48.964,7 m<sup>2</sup>** (bốn mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi bốn phẩy bảy mét vuông) đất để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất thương mại, dịch vụ; đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao; đất xây dựng cơ sở y tế thuộc dự án Khu tái định cư và nhà ở xã hội Phúc Long (giai đoạn 1).

- **Hình thức thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo **Mảnh trích đo địa chính số 05-2025, 06-2025 tỷ lệ 1/2.000 (kèm theo danh sách) do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 27/11/2025 và được Văn phòng đăng ký đất đai kiểm duyệt ngày 02/12/2025.**

- **Phương thức cho thuê đất:** 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.

- **Thời hạn sử dụng đất:** Tính từ ngày ký Quyết định đến ngày 14/9/2068 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 14/9/2018).

## **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 nhà nước và trước Chủ tịch UBND tỉnh 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long.

- Chuyển thông tin tiền sử dụng đất, 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 do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp sang cơ quan thuế.

- Yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long theo đúng vị trí, diện tích được Chủ tịch UBND tỉnh Quyết định giao đất và 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long 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 TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long thực hiện nghĩa vụ tài chính đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- 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 do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất và tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

### **4. UBND xã Long Cang:**

- Xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long.

- Kiểm tra, giám sát việc bóc tách tầng đất mặt của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long theo quy định.

### **5. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long**

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

- Nộp tiền sử dụng đất, 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 do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp; các khoản chi phí cho ngân sách Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp 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, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Long Cang, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Long (tổ chức giao đất, cho thuê đất có tên tại Điều 1) 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**