

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm
Trí Dũng chuyển mục đích sử dụng đất

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 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 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 đình 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 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Đức Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 12106/QĐ-UBND ngày 22/12/2022, điều chỉnh tại Quyết định số 13804/QĐ-UBND ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 3977/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng để thực hiện dự án với diện tích khoảng 7.094 m² (chưa đo đạc cụ thể); Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 06/4/2022, Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 và Quyết định số 2753/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

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;

Căn cứ Quyết định số 9720/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 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 6514/UBND-KTTC ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2484/TTr-SNNMT ngày 05/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng (địa chỉ trụ sở chính: 100/82/29 Đường ĐT 6-3, ấp 5, xã Đông Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa nước sang **đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp** với diện tích **6.264,1 m²** (sáu ngàn, hai trăm sáu mươi bốn phẩy một mét vuông) và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là **thuê đất trả tiền thuê đất một lần** tại xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh:

- **Mục đích sử dụng đất:** để thực hiện dự án Nhà xưởng gia công cơ khí, nhà xưởng may các loại (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

- **Thời hạn sử dụng đất:** từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 28/10/2060 (cùng thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 3977/QĐ-UBND ngày 28/10/2020).

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo Trích đo bản đồ địa chính số 24-2025 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 29/4/2025 và được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 07/5/2025.

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

- **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.

- **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:

2.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, các cơ quan kiểm tra, thanh tra, kiểm toán 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 thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng (nếu có);

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

- Yêu cầu Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Thông báo cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng nộp tiền phí, lệ phí 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 Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng;

- 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 Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng theo đúng vị trí, diện tích được UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2.2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh: có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất cụ thể để trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền thuê đất mà Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng phải nộp (nếu có).

2.3. 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; thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất, phí, lệ phí.

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng.

2.4. UBND xã Mỹ Hạnh: kiểm tra việc sử dụng đất và kiểm tra, giám sát việc bóc tách tầng đất mặt của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng.

2.5. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng:

- Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; 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 Mỹ Hạnh 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, Quỹ Đầu tư Phát triển; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Chủ tịch UBND xã Mỹ Hạnh; Giám đốc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu – Thương mại – Thực phẩm Trí Dũng 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**