

Số: /QĐ-UBND Tây Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh
chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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;

Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 183/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 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 779/UBND-KT ngày 11 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8020/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh, địa chỉ trụ sở chính: 697 Tỉnh lộ 2, ấp Vân Hàn, xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Thái Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công dây và cáp điện Vĩnh Thịnh, tổng diện tích **19.181,2 m²** (*Mười chín nghìn một trăm tám mươi một phẩy hai mét vuông, đã trừ diện tích 193,7 m² thuộc lộ giới quy hoạch đường 789B*) đất tại xã Thạnh Đức, tỉnh Tây Ninh. Trong đó:

- **Phần diện tích 18.181,2 m²** (*đã trừ diện tích 193,7m² thuộc lộ giới quy hoạch đường 789B*) chuyển mục đích sử dụng **sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp** và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- **Phần diện tích 1.000,0 m²** thực hiện đăng ký biến động từ đất ở tại nông thôn sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- **Vị trí, ranh giới khu đất:** Được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 264/TL-ĐC, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 24/9/2025.

- **Thời hạn sử dụng đất:** 50 năm, kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất (*Theo thời hạn hoạt động của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 18/6/2025*).

- **Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp:** Tính theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 về ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020 - 2024, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh.

* Thừa đất số **416**, tờ bản đồ số 60 tại xã loại II, khu vực I, vị trí 1:

+ Từ mét thứ 1 đến hết mét thứ 50 của thửa đất: 1.293.600 đồng/m²

+ Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 của thửa đất: 970.200 đồng/m².

- + Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều dài của thửa đất: 646.800 đồng/m².
- * Thửa đất số **414**, tờ bản đồ số 60 tại xã loại II, khu vực III, vị trí 1:
- + Từ mét thứ 1 đến hết mét thứ 50 của thửa đất: 323.400 đồng/m²
- + Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 của thửa đất: 242.550 đồng/m².
- + Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều dài của thửa đất: 161.700 đồng/m².

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:
Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai năm 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 đối với các nội dung đề xuất tại Điều 1 của Quyết định này; hồ sơ, trình tự thủ tục bảo đảm tuân thủ theo 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 theo quy định;

- Yêu cầu Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng theo quy định tại khoản 5 Điều 227 Luật Đất đai năm 2024;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh theo đúng vị trí, diện tích được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thuế tỉnh Tây Ninh

- Xác định tiền thuê đất phải nộp và 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 Dây cáp điện Vĩnh Thịnh.

3. UBND xã Thạnh Đức:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh.

4. Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh: Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai; sử dụng đất đúng ranh giới, đúng mục đích, hiệu quả theo đúng 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 Đức; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Dây cáp điện Vĩnh Thịnh 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**