

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

Số: 01/CV-NTBP

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Phú, ngày 25 tháng 12 năm 2024

V/v công khai thông tin bất động sản
trước khi đưa vào kinh doanh trên hệ
thống thông tin về nhà ở và thị trường bất
động sản của doanh nghiệp

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước

Căn cứ Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/ND-CP ngày 24/07/2024 về công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của doanh nghiệp.

Nay, Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước kính gửi đến Sở Xây dựng các thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh được kê khai theo quy định tại Biểu mẫu số 9 đính kèm công văn này.

Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước cam kết thông tin, dữ liệu kê khai là đầy đủ, trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin, dữ liệu. Kính đề nghị Sở Xây dựng Tỉnh sớm xem xét, công khai thông tin, dữ liệu đối với bất động sản đưa vào kinh doanh của Công ty.

Đồng thời, Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước công khai thông tin này tại Website : Bdsngocthaobp.vn

(Kèm theo Biểu mẫu 09 ngày 25/12/2024 và các tài liệu có liên quan)

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, P. KD.

GIÁM ĐỐC



[Signature]
Trần Thị Ngọc Thảo

THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH

Biểu mẫu số 9

Ký báo cáo: trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: CÔNG TY TNHH MTV NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH PHƯỚC.

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư : CÔNG TY TNHH MTV NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC
2	Mã số thuế : 3801164485
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801164485 đăng ký lần đầu ngày 28/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 03/03/2023.
4	Địa điểm thực hiện dự án: xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước
5	Quy mô dự án (ha): 7,7 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 20 tỷ đồng
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.
8	Tiến độ dự án được duyệt (từ 05/2018 đến 10/2019)
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Quyết định chủ trương đầu tư số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

2	Quyết định về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.
3	Quyết định phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước số 1630/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú. Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản (đính kèm)
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước số 184/SXD-PTĐT&HTKT ngày 29/01/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
2	Giấy phép xây dựng (công trình theo tuyến trong đô thị) số 17/CPXD-SXD-HCC ngày 26/4/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
3	Quyết định số 02/QDDT ngày 01/6/2018 của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước về triển khai thực hiện dự án khu dân cư Tân Lập
4	Biên bản xác nhận hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng.
5	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở.
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất.)
	- Quyết định giao đất
	- Hợp đồng thuê đất số 67/HĐTD ngày 22/05/2019 của Sở Tài Nguyên & Môi Trường tỉnh Bình Phước

	- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất :
	1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BV131468 ngày 01/01/2019
	2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BV131469 ngày 01/01/2019
	3. Chính lý biến động thừa đất bản đồ địa chính số -2018 ngày 04/06/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước.
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai
7	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.
8	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sản xây dựng công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng
IV	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
	Hoặc:
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng
2	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
	- Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
V	THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TÀNG KÝ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật
1	(Quyết định số 450/QĐ-STNMT ngày 11/6/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập, danh sách và giấy chứng nhận kèm theo)
2	Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Tân Lập
2	Văn bản số 2537/UBND-KT ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại dự án Khu dân cư Tân Lập
3	Biên bản xác nhận hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngày 24/7/2020 của Sở Xây dựng.
4	Giấy nộp tiền vào NSNN số 0339790 ngày 21/05/2019 kèm thông báo về lệ phí trước bạ nhà, đất số 1307/TB-CT ngày 20/05/2019.
4	Giấy nộp tiền vào NSNN số 0339793 ngày 21/05/2019 kèm Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1306/TB-CT ngày 20/05/2019
4	Giấy nộp tiền vào NSNN số 8827562 ngày 11/12/2024 nộp thuế phi nông nghiệp

5	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có) - Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
VI	LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP
1	Doanh nghiệp Việt Nam ☒
2	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài
VII	DỰ ÁN CHUYỂN NHƯỢNG (Nếu có) – Không có
	Thông tin chi tiết về toàn bộ dự án hoặc phần dự án chuyển nhượng
1	Tên chủ đầu tư nhận chuyển nhượng:.....
2	Địa điểm dự án chuyển nhượng:.....
3	Quy mô của dự án chuyển nhượng (theo Quyết định số.....):.....
4	Tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư (tỷ đồng):.....
5	Thời hạn hoạt động của dự án:năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu
6	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến ...)
7	Văn bản pháp lý của dự án chuyển nhượng (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng pdf)
	- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng - Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng - Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng hoặc bản vẽ kiến trúc cảnh quan (nếu có)

- Giấy phép xây dựng hoặc thông báo khởi công

VIII **BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH**

STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch		
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m ²)	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở								
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI								
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liên kế và nhà ở độc lập)								
1.1.2	Chung cư								
1.1.3	Đất đã có hạ tầng	83	14.456,3		83	14.456,3	83	14.456,3	

	Kỹ thuật trong dự án bài động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)								
1.2	NHÀ Ở XÃ HỘI								
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ								
1.2.2	Chung cư								
1.3	NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP								
	Chung cư								
2	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN PHÒNG, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI								
2.1	Văn phòng								
2.2	Trung tâm thương mại								
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú								

2.4	Căn hộ lưu trú									
3	BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH									
3.1	Biệt thự du lịch									
3.2	Căn hộ du lịch									
4	BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP									
4.1	Nhà xưởng sản xuất									
4.2	Đất (dùng cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)									
5	CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC									
5.1	Công trình y tế									
5.2	Công trình giáo dục									
5.3	Công trình văn hóa									

5.4	Công trình thể dục thể thao								
5.5	Công trình dịch vụ công cộng								

Ghi chú:

- Đối với dự án bất động sản đã thực hiện trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng vẫn còn tồn kho bất động sản (bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch nhưng chưa thực hiện giao dịch) thì thông tin, dữ liệu được thực hiện kê khai lần đầu được tổng hợp từ thời điểm dự án có bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch đến thời điểm của kỳ báo cáo và được nhập tại cột (6), (7) của Biểu mẫu.
- Mục C (NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP): Kê khai thông tin dữ liệu đối với dự án Nhà ở dành cho công nhân khu công nghiệp.

Chủ Đầu Tư



Nguyễn Thị Ngọc Thảo

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 3801164485

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 12 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 06 tháng 05 năm 2019

Cấp lại lần thứ nhất ngày 06/05/2019

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC
THẢO BÌNH PHƯỚC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Áp 4, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: 0913.951324

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ 20.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: TRẦN THỊ NGỌC THẢO

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 01/01/1964

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Chứng minh nhân dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: 280831845

Ngày cấp: 05/11/2015

Nơi cấp: Công an Bình Dương

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN THỊ NGỌC THẢO

Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 01/01/1964

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 280831845

Ngày cấp: 05/11/2015

Nơi cấp: Công an Bình Dương

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 659101
Ngày: 02 tháng 10 năm 2015
CÔNG CHỨNG VIÊN



TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Duy Hải



Hoàng Thị Mai Khanh

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 3801164485

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 12 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 03 tháng 03 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Áp 4, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: 0913.951324

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ 20.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: TRẦN THỊ NGỌC THẢO

Giới tính: Nữ

Sinh ngày: 01/01/1964

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 079164027724

Ngày cấp: 28/06/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 304 Nguyễn Văn Lòng, Phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐND ngày 19/7/2017 của HĐND tỉnh ban hành Quy định về chính sách khuyến khích và ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 767/BC-SKHĐT ngày 08/5/2018 về quyết định chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập do Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước làm chủ đầu tư; kèm theo văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo ngày 23/4/2018 của Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801164485 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2017;

Địa chỉ trụ sở chính: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Ngọc Thảo, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1964, dân tộc Kinh, quốc tịch Việt Nam, Chứng minh nhân dân số 280831845 cấp ngày 05 tháng 11 năm 2015 tại Công an tỉnh Bình Dương, địa chỉ đăng ký thường trú tại số 304, Nguyễn Văn Lộng, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, chỗ ở hiện nay tại số 304, Nguyễn Văn Lộng, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, chức vụ Giám đốc;

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư.
3. Quy mô: Xây dựng hạ tầng khu dân cư trên diện tích khoảng 77.575 m². Quy mô xây dựng từng hạng mục cụ thể thực hiện theo quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt.
4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

5. Diện tích, nguồn gốc đất sử dụng:

- Diện tích: Khoảng 77.575 m².
- Nguồn gốc đất: Thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc Thảo (Chủ sở hữu kiêm Giám đốc doanh nghiệp) cùng chồng là ông Nguyễn Văn Lộc, được UBND huyện Đồng Phú cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH) 00776/xã Tân Lập ngày 04/12/2014, số (CH)00777/xã Tân Lập ngày 11/12/2014; Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng).

Trong đó:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 15.000.000.000 đồng;
 - Vốn vay: 5.000.000.000 đồng.
7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư.
8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Dự án được chia làm 02 giai đoạn:
- Giai đoạn 1:
 - + Từ tháng 5/2018 đến tháng 12/2018: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về chủ trương đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng trên phần diện tích 42.367,9 m²;
 - + Tháng 01/2019: Hoàn thành giai đoạn 1 và kinh doanh;
 - Giai đoạn 2:
 - + Từ tháng 11/2018 đến tháng 8/2019: Hoàn thành thủ tục đất đai và tiến hành đầu tư xây dựng trên phần diện tích còn lại;
 - + Tháng 10/2019: Hoàn thành giai đoạn 2 và kinh doanh.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp; miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2013) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được miễn, giảm thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu theo quy định tại Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu năm 2016 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành.

3. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, giao đất và các ưu đãi khác:

Được miễn, giảm tiền thuê đất, giao đất và được hưởng các ưu đãi đầu tư khác theo quy định của Chính phủ và tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Việc điều chỉnh dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

2. Việc chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển đổi chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 45 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

3. Việc giãn tiến độ đầu tư; tạm ngừng, ngừng hoạt động dự án thực hiện theo Điều 46, 47 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

4. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động trước thời hạn, bị thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và quy định pháp luật có liên quan.

5. Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước là chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư đồng bộ, kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; đồng thời triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 4. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

1. UBND huyện Đồng Phú tổng hợp, đưa khu đất thực hiện dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Đồng Phú theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và được lập thành 03 (Ba) bản. Nhà đầu tư được cấp một bản. Một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT;
- Như Điều 4, 5;
- LĐVP, TTHCC, Phòng: TH, KT;
- Lưu: VT. (123Thg-14/5)

K/ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Thị Hằng

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất,
cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng
hạ tầng khu dân cư Tân Lập.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Bình Phước số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018;

Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 194/TTr-STNMT ngày 09/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước chuyển 76.773,3 m² đất trồng cây lâu năm sang mục đích sử dụng đất khác (có biểu chi tiết kèm



theo), giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước với diện tích theo số liệu đo đạc thực tế là 77.547,5 m² (bảy mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi bảy phẩy năm mét vuông) để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập, cụ thể như sau:

1. Giao đất để quản lý xây dựng đường giao thông, công viên cây xanh với diện tích 25.352,3 m², trong đó:

- Đường giao thông: 22.294,7 m².
- Công viên cây xanh: 3.057,6 m².

2. Cho thuê đất trả tiền một lần với diện tích 2.217,4 m² để xây dựng trường mầm non và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, trong đó:

- Trường mầm non: 1.412,9 m².
- Hạ tầng kỹ thuật: 804,5 m².

3. Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở liên kế và nhà vườn với diện tích 49.977,8 m² (trong đó có 1.300,0 m² đất ở tại nông thôn của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn Lộc và bà Trần Thị Ngọc Thảo).

(Có biểu chi tiết kèm theo)

- Khu đất tọa lạc tại: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo 02 mảnh trích đo địa chính số 01 và 02 tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ ĐT&T thực hiện tháng 02/2019, đã được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra kỹ thuật ngày 13/3/2019.
- Mục đích sử dụng: (Có biểu chi tiết kèm theo).
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21/5/2068.
- Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất: Do cơ quan có thẩm quyền xác định.
- Nguồn gốc đất: Thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Lộc và bà Trần Thị Ngọc Thảo, đã được UBND huyện Đồng Phú cấp 02 GCNQSD đất sổ vào sổ (CH) 00776/xã Tân Lập ngày 04/12/2014 và sổ (CH) 00777/xã Tân Lập ngày 11/12/2014. Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Lộc và bà Trần Thị Ngọc Thảo, được Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký biến động ngày 01/02/2019.

Điều 2. Sau khi có Quyết định, các cơ quan, đơn vị liên quan và Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ xác định thông tin địa chính về thửa đất gửi đến cơ quan có thẩm quyền để xác định nghĩa vụ tài chính mà Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước phải nộp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Chi cục Quản lý đất đai phối hợp các đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa

2. Cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính mà Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước phải nộp.

3. Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước:

a) Chấp hành đúng các quy định về quản lý và sử dụng đất.

b) Nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định.

c) Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đã thực hiện hoàn chỉnh dự án và đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

4. Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

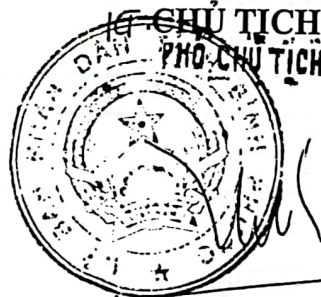
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Giám đốc Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P. KT, TT TH-CB,
TT phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Huỳnh Anh Minh

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT GIAO, CHO THUÊ CHO CÔNG TY TNHH MTV
NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC ĐỂ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ TÂN LẬP**

(Kèm theo Quyết định số 734 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019
của UBND tỉnh Bình Phước).

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
Tổng (I+II+III)				77.547,5	
I. Đất giao quản lý				25.352,3	
1. Mảnh trích đo địa chính số 01				15.914,3	
1			70	268,6	DKV
2			77	1.097,9	DKV
3			216	139,6	DKV
4			D1	6.976,9	DGT
5			D2	1.574,5	DGT
6			D3	3.713,1	DGT
7			D4	2.143,7	DGT
2. Mảnh trích đo địa chính số 02				9.438,0	
8			230	657,9	DKV
9			344	893,6	DKV
10			D5	3.200,7	DGT
11			D6	950,1	DGT
12			D7	3.735,7	DGT
II. Đất thuê trả tiền một lần				2.217,4	
1. Mảnh trích đo địa chính số 01				1.980,9	
1			71	168,8	DRA
2			72	399,2	DRA
3			202	1.412,9	DGD
2. Mảnh trích đo địa chính số 02				236,5	
4			217	236,5	DRA
III. Đất giao có thu tiền sử dụng đất				49.977,8	
1. Mảnh trích đo địa chính số 01				31.821,4	
1	NV5	1	48	324,9	ONT
2	NV5	2	49	210,7	ONT
3	NV5	3	50	213,5	ONT
4	NV5	4	51	216,2	ONT
5	NV5	5	52	219,0	ONT
6	NV5	6	53	221,7	ONT
7	NV5	7	54	224,5	ONT
8	NV5	8	55	227,2	ONT
9	NV5	9	56	230,0	ONT
10	NV5	10	57	232,7	ONT
11	NV5	11	58	235,5	ONT
12	NV5	12	59	238,2	ONT
13	NV5	13	60	241,0	ONT
14	NV5	14	61	243,8	ONT
15	NV5	15	62	246,5	ONT
16	NV5	16	63	249,3	ONT
17	NV5	17	64	252,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	ONT
18	NV5	18	65	254,8	ONT
19	NV5	19	66	257,5	ONT
20	NV5	20	67	260,3	ONT
21	NV5	21	68	263,0	ONT
22	NV5	22	69	265,8	ONT
23	NV4	8	73	194,5	ONT
24	NV4	9	74	202,5	ONT
25	NV4	10	75	202,5	ONT
26	NV4	11	76	202,5	ONT
27	NV4	7	78	290,0	ONT
28	NV4	6	79	290,0	ONT
29	NV4	5	80	290,0	ONT
30	NV4	4	81	290,0	ONT
31	NV4	3	82	279,2	ONT
32	NV4	2	83	324,3	ONT
33	NV4	1	84	506,8	ONT
34	NV3	15	85	217,0	ONT
35	NV3	14	86	225,0	ONT
36	NV3	13	87	225,0	ONT
37	NV3	12	88	225,0	ONT
38	NV3	11	89	217,0	ONT
39	NV3	10	90	250,0	ONT
40	NV3	16	91	250,0	ONT
41	NV3	17	92	250,0	ONT
42	NV3	9	93	250,0	ONT
43	NV3	8	94	250,1	ONT
44	NV3	18	95	250,0	ONT
45	NV3	19	96	250,0	ONT
46	NV3	7	97	249,9	ONT
47	NV3	6	98	250,0	ONT
48	NV3	20	99	250,0	ONT
49	NV3	1	100	217,0	ONT
50	NV3	2	101	225,0	ONT
51	NV3	3	102	225,0	ONT
52	NV3	4	103	225,0	ONT
53	NV3	5	104	217,0	ONT
54	NV2	1	105	217,0	ONT
55	NV2	2	106	225,0	ONT
56	NV2	20	107	250,0	ONT
57	NV2	19	108	250,0	ONT
58	NV2	18	109	250,0	ONT
59	NV2	17	110	250,0	ONT
60	NV2	16	111	250,0	ONT
61	NV2	15	112	217,0	ONT
62	NV2	14	113	225,0	ONT
63	NV2	13	114	225,0	ONT
64	NV2	12	115	225,0	ONT
65	NV2	11	116	217,0	ONT
66	NV2	10	117	250,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
67	NV2	9	118	250,0	ONT
68	NV2	8	119	250,0	ONT
69	NV2	7	120	250,0	ONT
70	NV2	6	121	250,0	ONT
71	NV2	3	122	225,0	ONT
72	NV2	4	123	225,0	ONT
73	NV2	5	124	217,0	ONT
74	NV1	1	125	217,0	ONT
75	NV1	2	126	202,5	ONT
76	NV1	3	127	202,5	ONT
77	NV1	22	128	280,0	ONT
78	NV1	21	129	280,0	ONT
79	NV1	20	130	280,0	ONT
80	NV1	19	131	280,0	ONT
81	NV1	18	132	280,0	ONT
82	NV1	17	133	217,0	ONT
83	NV1	16	134	202,5	ONT
84	NV1	15	135	202,5	ONT
85	NV1	14	136	202,5	ONT
86	NV1	13	137	202,5	ONT
87	NV1	12	138	272,8	ONT
88	NV1	11	139	298,8	ONT
89	NV1	10	140	295,1	ONT
90	NV1	9	141	291,4	ONT
91	NV1	8	142	287,6	ONT
92	NV1	7	143	283,9	ONT
93	NV1	6	144	212,2	ONT
94	NV1	5	145	202,5	ONT
95	NV1	4	146	202,5	ONT
96	LK7	18	147	125,0	ONT
97	LK7	17	148	125,0	ONT
98	LK7	16	149	125,0	ONT
99	LK7	15	150	110,6	ONT
100	LK7	14	151	117,6	ONT
101	LK7	13	152	116,6	ONT
102	LK7	12	153	115,6	ONT
103	LK7	11	154	114,6	ONT
104	LK7	10	155	138,6	ONT
105	LK7	9	156	137,5	ONT
106	LK7	8	157	136,8	ONT
107	LK7	7	158	135,9	ONT
108	LK7	6	159	135,1	ONT
109	LK7	5	160	134,3	ONT
110	LK7	4	161	133,5	ONT
111	LK7	3	162	132,7	ONT
112	LK7	2	163	131,9	ONT
113	LK7	1	164	123,1	ONT
114	LK7	31	165	122,0	ONT
115	LK7	30	166	130,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
116	LK7	29	167	130,0	ONT
117	LK7	28	168	130,0	ONT
118	LK7	27	169	130,0	ONT
119	LK7	26	170	130,0	ONT
120	LK7	25	171	130,0	ONT
121	LK7	24	172	130,0	ONT
122	LK7	23	173	130,0	ONT
123	LK7	22	174	130,0	ONT
124	LK7	19	175	125,0	ONT
125	LK7	20	176	125,0	ONT
126	LK7	21	177	142,0	ONT
127	LK8	8	178	117,0	ONT
128	LK8	9	179	125,0	ONT
129	LK8	10	180	125,0	ONT
130	LK8	11	181	125,0	ONT
131	LK8	12	182	125,0	ONT
132	LK8	13	183	125,0	ONT
133	LK8	14	184	125,0	ONT
134	LK8	15	185	125,0	ONT
135	LK8	16	186	125,0	ONT
136	LK8	17	187	117,0	ONT
137	LK8	18	188	125,0	ONT
138	LK8	19	189	125,0	ONT
139	LK8	20	190	125,0	ONT
140	LK8	21	191	125,0	ONT
141	LK8	22	192	125,0	ONT
142	LK8	23	193	125,0	ONT
143	LK8	24	194	125,0	ONT
144	LK8	7	195	125,0	ONT
145	LK8	6	196	125,0	ONT
146	LK8	5	197	125,0	ONT
147	LK8	4	198	125,0	ONT
148	LK8	3	199	125,0	ONT
149	LK8	2	200	125,0	ONT
150	LK8	1	201	125,0	ONT
151	LK9	13	203	184,3	ONT
152	LK9	12	204	100,7	ONT
153	LK9	11	205	110,0	ONT
154	LK9	10	206	110,0	ONT
155	LK9	9	207	110,0	ONT
156	LK9	8	208	110,0	ONT
157	LK9	7	209	110,0	ONT
158	LK9	6	210	110,0	ONT
159	LK9	5	211	110,0	ONT
160	LK9	4	212	102,0	ONT
161	LK9	3	213	187,3	ONT
162	LK9	2	214	158,3	ONT
163	LK9	1	215	129,2	ONT
2. Mảnh trích đo địa chính số 02				18.156,4	

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
164	LK6	1	218	140,7	ONT
165	LK6	2	219	117,4	ONT
166	LK6	3	220	117,5	ONT
167	LK6	4	221	117,5	ONT
168	LK6	5	222	117,5	ONT
169	LK6	6	223	117,5	ONT
170	LK6	7	224	117,5	ONT
171	LK6	8	225	109,5	ONT
172	LK6	9	226	172,7	ONT
173	LK6	10	227	169,7	ONT
174	LK6	11	228	166,7	ONT
175	LK6	12	229	165,1	ONT
176	LK5	22	231	122,0	ONT
177	LK5	23	232	130,0	ONT
178	LK5	24	233	130,0	ONT
179	LK5	25	234	130,0	ONT
180	LK5	26	235	130,0	ONT
181	LK5	27	236	130,0	ONT
182	LK5	28	237	130,0	ONT
183	LK5	29	238	130,0	ONT
184	LK5	30	239	130,0	ONT
185	LK5	31	240	130,0	ONT
186	LK5	32	241	130,0	ONT
187	LK5	1	242	133,3	ONT
188	LK5	2	243	117,7	ONT
189	LK5	3	244	117,7	ONT
190	LK5	4	245	117,7	ONT
191	LK5	5	246	117,7	ONT
192	LK5	21	247	120,7	ONT
193	LK5	20	248	127,8	ONT
194	LK5	19	249	127,1	ONT
195	LK5	18	250	126,2	ONT
196	LK5	17	251	125,4	ONT
197	LK5	16	252	124,6	ONT
198	LK5	15	253	123,8	ONT
199	LK5	14	254	123,0	ONT
200	LK5	13	255	122,2	ONT
201	LK5	12	256	121,4	ONT
202	LK5	11	257	120,6	ONT
203	LK5	10	258	119,9	ONT
204	LK5	9	259	119,3	ONT
205	LK5	8	260	107,0	ONT
206	LK5	7	261	106,5	ONT
207	LK5	6	262	99,2	ONT
208	LK3	9	263	100,0	ONT
209	LK3	10	264	100,0	ONT
210	LK3	11	265	100,0	ONT
211	LK3	12	266	100,0	ONT
212	LK3	13	267	100,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng
213	LK3	14	268	100,0	ONT
214	LK3	15	269	100,0	ONT
215	LK3	16	270	100,0	ONT
216	LK3	17	271	100,0	ONT
217	LK3	18	272	100,0	ONT
218	LK3	19	273	100,0	ONT
219	LK3	20	274	100,0	ONT
220	LK3	21	275	100,0	ONT
221	LK3	22	276	102,0	ONT
222	LK3	23	277	102,0	ONT
223	LK3	24	278	100,0	ONT
224	LK3	25	279	100,0	ONT
225	LK3	26	280	100,0	ONT
226	LK3	27	281	100,0	ONT
227	LK3	28	282	100,0	ONT
228	LK3	29	283	100,0	ONT
229	LK3	30	284	100,0	ONT
230	LK3	31	285	100,0	ONT
231	LK3	32	286	100,0	ONT
232	LK3	33	287	100,0	ONT
233	LK3	34	288	100,0	ONT
234	LK3	35	289	100,0	ONT
235	LK3	36	290	100,0	ONT
236	LK3	8	291	116,5	ONT
237	LK3	7	292	124,0	ONT
238	LK3	6	293	123,5	ONT
239	LK3	5	294	123,0	ONT
240	LK3	4	295	122,5	ONT
241	LK3	3	296	122,0	ONT
242	LK3	2	297	121,5	ONT
243	LK3	1	298	113,0	ONT
244	LK2	1	299	124,9	ONT
245	LK2	2	300	130,9	ONT
246	LK2	3	301	128,9	ONT
247	LK2	4	302	126,9	ONT
248	LK2	5	303	124,9	ONT
249	LK2	6	304	122,9	ONT
250	LK2	7	305	120,9	ONT
251	LK2	8	306	110,9	ONT
252	LK2	9	307	100,0	ONT
253	LK2	10	308	100,0	ONT
254	LK2	11	309	100,0	ONT
255	LK2	12	310	100,0	ONT
256	LK2	13	311	100,0	ONT
257	LK2	14	312	100,0	ONT
258	LK2	15	313	100,0	ONT
259	LK2	16	314	100,0	ONT
260	LK2	17	315	100,0	ONT
261	LK2	18	316	100,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
262	LK2	19	317	100,0	ONT
263	LK2	20	318	100,0	ONT
264	LK2	21	319	100,0	ONT
265	LK2	22	320	102,0	ONT
266	LK2	23	321	102,0	ONT
267	LK2	24	322	100,0	ONT
268	LK2	25	323	100,0	ONT
269	LK2	26	324	100,0	ONT
270	LK2	27	325	100,0	ONT
271	LK2	28	326	100,0	ONT
272	LK2	29	327	100,0	ONT
273	LK2	30	328	100,0	ONT
274	LK2	31	329	100,0	ONT
275	LK2	32	330	100,0	ONT
276	LK2	33	331	100,0	ONT
277	LK2	34	332	100,0	ONT
278	LK2	35	333	100,0	ONT
279	LK2	36	334	100,0	ONT
280	LK4	14	335	123,0	ONT
281	LK4	13	336	100,0	ONT
282	LK4	12	337	101,9	ONT
283	LK4	11	338	103,6	ONT
284	LK4	10	339	101,1	ONT
285	LK4	9	340	101,3	ONT
286	LK4	8	341	105,4	ONT
287	LK4	7	342	116,9	ONT
288	LK4	6	343	125,0	ONT
289	LK4	1	345	125,0	ONT
290	LK4	2	346	125,0	ONT
291	LK4	3	347	125,0	ONT
292	LK4	4	348	125,0	ONT
293	LK4	5	349	117,0	ONT
294	LK1	32	350	117,9	ONT
295	LK1	31	351	100,2	ONT
296	LK1	30	352	101,9	ONT
297	LK1	29	353	103,5	ONT
298	LK1	28	354	105,1	ONT
299	LK1	27	355	106,8	ONT
300	LK1	26	356	108,4	ONT
301	LK1	25	357	99,9	ONT
302	LK1	24	358	101,3	ONT
303	LK1	23	359	102,6	ONT
304	LK1	22	360	104,0	ONT
305	LK1	21	361	105,3	ONT
306	LK1	20	362	106,6	ONT
307	LK1	19	363	106,7	ONT
308	LK1	18	364	106,5	ONT
309	LK1	17	365	106,2	ONT
310	LK1	16	366	106,0	ONT

STT	Số cụm	Số lô	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
311	LK1	15	367	105,8	ONT
312	LK1	14	368	105,5	ONT
313	LK1	13	369	105,3	ONT
314	LK1	12	370	105,1	ONT
315	LK1	11	371	104,9	ONT
316	LK1	10	372	104,6	ONT
317	LK1	9	373	104,4	ONT
318	LK1	8	374	104,1	ONT
319	LK1	7	375	103,5	ONT
320	LK1	6	376	102,7	ONT
321	LK1	5	377	101,8	ONT
322	LK1	4	378	101,0	ONT
323	LK1	3	379	144,1	ONT
324	LK1	2	380	120,4	ONT
325	LK1	1	381	123,8	ONT

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng (QCXDVN 01:2008);

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về Quyết định chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 378/TTr-KTHT ngày 02/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú. Với các nội dung sau:

1. Vị trí, quy mô quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Khu đất tọa lạc tại ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp đường đất và đất dân.
- Phía Tây Nam: Giáp đường đất.
- Phía Đông Bắc: Giáp đất Nông trường Cao su Tân Lập.

- Rác thải sinh hoạt: 0,7 – 0,9kg/người/ngày.

3. Thành phần hồ sơ:

Thực hiện nội dung Điều 31, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

a. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch (07 bộ):

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ thiết kế theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

b. Phần văn bản (07 bộ):

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao);
- Tờ trình đề nghị phê duyệt;
- Thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào USB (ổ cứng di động) và chuyển giao cho cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.
- Các văn bản pháp lý liên quan.

4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

5. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

6. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

- Thời gian lập và thẩm định hồ sơ: Năm 2018;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.
- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết: UBND huyện Đồng Phú.

- Cơ quan đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đồng Phú.

(Kèm theo nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết)

Điều 2. Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định về đầu tư và xây dựng.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc: Kho bạc Nhà nước huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai, Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước, Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thủy Mộc; Chủ tịch UBND xã Tân Lập và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. *TS*

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- Nhu Điều 3;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT. *TS*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vinh



QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng (QCXDVN 01:2008);

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về Quyết định chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện về phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2458/SXD-QH-KT ngày 15/10/2018 của Sở Xây dựng về hướng dẫn điều kiện phê duyệt đồ án quy hoạch (lần 2);

Căn cứ Công văn số 3247/SXD-QH-KT ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập và đồ án quy hoạch chợ Đồng Tâm;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 33/TTr-KTHT ngày 16/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú. Với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân

Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích:

a. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm trên địa bàn ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú với tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp đường đất và đất dân.
- Phía Tây Nam: Giáp đường đất.
- Phía Đông Bắc: Giáp đất nông trường cao su Tân Lập.
- Phía Tây Bắc: Giáp đường đất và đất dân.

b. Quy mô khu vực quy hoạch: khoảng 7,75ha.

c. Quy mô dân số: Dân số dự kiến khoảng 1.300 người.

4. Phương án quy hoạch sử dụng đất:

Phát triển một số tuyến đường nội bộ song song và vuông góc với trục đường giao thông đối ngoại D1 để phân lô. Có tính đến định hướng phát triển của toàn khu vực.

Khu đất giáo dục (trường mầm non) được bố trí ở giữa trung tâm khu đất, giáp với mặt tiền đường D2 (tuyến đường chính trong khu quy hoạch). Thuận lợi đáp ứng bán kính phục vụ tương đối đồng đều cho toàn khu.

Khu cây xanh công viên được bố trí thành 05 khu, phân bố đồng đều trong khu quy hoạch.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở.	49.978,31	64,45	38,44
1.1	- Đất ở (xây dựng nhà liên kế).	26.745,98	34,49	
1.2	- Đất ở (xây dựng nhà vườn).	23.232,33	29,96	
2	Đất CT công cộng.	1.413,03	1,82	1,09
2.1	- Đất trường mầm non.	1.413,03	1,82	
3	Đất cây xanh.	3.057,44	3,94	2,35
3.1	- Đất cây xanh, công viên.	3.057,44	3,94	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật.	804,49	1,04	0,62
4.1	- Đất hạ tầng kỹ thuật.	804,49	1,04	
5	Đất giao thông.	22.294,62	28,75	17,15
5.1	- Đường giao thông đối ngoại.	2.619,51	3,38	
5.2	- Đường giao thông nội bộ.	19.675,11	25,37	
Tổng cộng		77.547,89	100	59,65

5. Quy hoạch không gian kiến trúc:

5.1. Đối với đất xây dựng nhà ở liên kế:

- Tầng cao xây dựng: từ 1-5 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 75% - 85%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 40%

- Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m chỉ giới đường đỏ.

5.2. Đối với đất xây dựng nhà ở vườn:

- Tầng cao xây dựng: từ 1-3 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 65%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 30%.
- Chỉ giới xây dựng: ≥ 3 m chỉ giới đường đỏ.

5.3. Đối với đất xây dựng công trình công cộng (trường mầm non):

- Tầng cao xây dựng: 01-03 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 20%.

5.4. Đối với đất xây dựng cây xanh:

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

5.5. Đối với đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

a. Đối với hạ tầng kỹ thuật 1 (trạm cấp nước):

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 20%.

b. Đối với hạ tầng kỹ thuật 2 (trạm xử lý nước thải):

- Tầng cao xây dựng: 02 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 50%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 20%

c. Đối với hạ tầng kỹ thuật 3 (khu chứa chất thải sinh hoạt):

- Tầng cao xây dựng: 03 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Mật độ xây dựng tối thiểu: 20%

Đối với các công trình điểm nhấn của khu quy hoạch bao gồm: Khu đất giáo dục (trường mầm non), khu cây xanh công viên, cảnh quan, khu đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải). Khoảng lùi xây dựng của các công trình này là ≥ 6 m tính từ chỉ giới đường đỏ của các trục đường tiếp cận.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao Thông:

Trong khu quy hoạch được thiết kế gồm những tuyến đường sau đây:

a. Đường giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt ngang 1-1: Tuyến đường D1, có chức năng kết nối đường tỉnh ĐT.741 vào khu quy hoạch. Quy mô thiết kế như sau:

- + Lộ giới đường: 17m.
- + Mặt đường rộng: 9m.
- + Vía hè mỗi bên: 4m x2 bên.
- + Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

b. Giao thông đối nội: Được thiết kế với các mặt cắt sau đây:

- Mặt cắt 2-2: Có lộ giới 13m, bao gồm các tuyến: N1, N3, N5, N6; D2, D3, D4 có chức năng là các trục giao thông chính của khu quy hoạch. Quy mô thiết kế như sau:

- + Lộ giới đường: 13m.

- + Mặt đường rộng: 7m.
- + Vía hè mỗi bên rộng: 3m x2 bên.
- + Kết cấu mặt đường bê tông nhựa.
- Mặt cắt 3-3: Có lộ giới 11m, gồm các tuyến: N2; D5. Quy mô đường thiết kế như sau:

- + Lộ giới đường: 11m.
- + Mặt đường rộng: 7m
- + Vía hè mỗi bên rộng: 2m x2 bên.
- + Kết cấu đường bê tông nhựa.
- Mặt cắt 4-4: Tuyến đường N4, có lộ giới rộng 10m, Quy mô đường thiết kế như sau:

- + Lộ giới đường: 10m.
- + Mặt đường rộng: 6m.
- + Vía hè mỗi bên rộng: 2m x2 bên.
- + Kết cấu đường bê tông nhựa.

6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp vào hệ thống cống thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ lượng nước mưa sẽ được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, thoát nước mưa hoàn toàn bám theo cao độ san nền, tuyến cống chính thu gom nước mưa từ cống nhánh thoát về hạ lưu phía Tây Bắc khu quy hoạch, sau đó thoát xuống hồ Suối Giai.

- Hệ thống đường ống thoát nước mưa đặt dưới vĩa hè, có tim cống cách lề 0,8m, cống được nổi theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,6m với độ dốc dọc cống $\geq 1/D\%$ (D: đường kính của cống). Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn loại C (theo tiêu chuẩn TCXDVN 9113-2012 – Ống bê tông cốt thép thoát nước), đường kính cống thoát nước D400 – D1200, có kết cấu: Cống hộp bê tông cốt thép.

- Trên đường cống thoát nước bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách trung bình là 25m – 40m (Vị trí hố ga có thể thay đổi trong phạm vi 0,5m).

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- + Nước cấp cho sinh hoạt: 100 l/người/ngày.
- + Nước cấp cho dịch vụ: 10% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- + Nước tưới (tưới cây và rửa đường): 10% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- **Nguồn nước:** Trong giai đoạn đầu khi lượng dân cư còn thưa thớt, sử dụng nguồn nước ngầm lấy từ trạm bơm – bể nước ngầm đặt trong khu quy hoạch. Giai đoạn sau khi có hệ thống cấp nước của tỉnh, huyện trên đường ĐT741, sẽ đầu nối vào hệ thống cấp nước chung này.

- **Mạng lưới cấp nước:** Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng cấp cho từng khu công trình.

- Ống cấp nước được lắp dưới lòng đường, cách lề 1m.

- Ống cấp nước bằng vật liệu PVC gồm các ống có đường kính 200-400 được bố trí cho các trục đường để cấp nước cho từng công trình.

- Các trụ cứu hỏa có đường kính 100 được lắp đặt với khoảng cách giữa các trụ là 100 ~ 150m. Số lượng trụ chữa cháy là 8 trụ.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 15(l/s)$ cho 1 đám cháy, theo TCVN 2662 - 1995. Dựa vào mạng cấp nước bố trí các trụ chữa cháy tại các ngã ba, ngã tư hoặc những nơi tập trung đông dân cư cho toàn khu quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn: Sử dụng nguồn điện quốc gia qua tuyến 15-22/0.4KV hiện hữu dọc trên đường ĐT.741 và xây dựng mới tuyến trung thế từ đường ĐT.741 vào khu quy hoạch.

- Hệ thống phân phối: Dùng cấp điện áp 22/0.4KV, tuyến hạ thế dùng cấp điện áp 0,4 KV. sử dụng dây cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8 mét.

- Hệ thống chiếu sáng đường: Sử dụng cáp ABC-4x16mm², đèn đường là loại đèn led tiết kiệm điện ánh sáng trắng, công suất 150W. Đèn chiếu sáng được gắn chung trên trụ hạ thế có cần vương ra lòng đường.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải: Bố trí mạng lưới thoát nước thải (tuyến cống và hố ga) thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình, các khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ. Tuyến cống có đường kính D220 – D315 bố trí dưới lòng đường, có độ dốc đảm bảo thoát nước, tối thiểu $i > i_{\min} = 1/D$.

Theo điều kiện địa chất công trình tại khu quy hoạch có hệ số thấm của đất khá tốt. Do đó giải pháp xử lý nước thải bản trong công trình và nhà ở của Nhân dân là giải pháp dùng hầm tự hoại và giếng thấm. Trong công trình và nhà ở phải xây dựng nhà WC có giếng thấm và bể tự hoại 03 ngăn đúng tiêu chuẩn quy phạm. Nước thải bản phải được thu gom và xử lý đúng kỹ thuật bằng hệ thống hầm tự hoại trước khi thấm vào lòng đất. Tuyệt đối không được để nước thải bản chảy tràn ra tự nhiên cũng như không được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa. Khu dân cư phải có bể tự hoại 3 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi thoát vào cống.

b. Vệ sinh môi trường:

Rác được tập trung trong các thùng đặt tại các góc đường và trong nhà chứa rác của khu quy hoạch, việc thu gom sẽ hợp đồng với các đơn vị vận chuyển sau đó chuyển đến các bãi tập kết, khu xử lý rác tập trung trên địa bàn.

6.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Mạng thông tin liên lạc phục vụ cho khu quy hoạch được lắp đặt trên đường điện theo quy hoạch được duyệt. Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động; mạng internet của toàn khu.

Đường cáp thông tin liên lạc được cấp từ các tuyến cáp quang địa phương cáp đến các tủ đầu cáp dự kiến trong khu quy hoạch và được đi chung trên tuyến cấp điện trung thế và hạ thế.

Lắp đặt các đường dây cáp, hộp tập điểm có dung lượng lớn hơn nhu cầu thuê bao để thuận tiện cho nhu cầu phát triển thuê bao sau này.

Dung lượng các tuyến cáp tùy theo nhu cầu thông tin trên các tuyến.

6.7. Đánh giá tác động môi trường:

a. Đánh giá tác động của các hoạt động dự án tới môi trường:

Dự án có thể gây ra một số tác động có hại cho môi trường và con người.

Như: Các tác động trực tiếp: Tác động chủ yếu được sinh ra do các hoạt động giải tỏa nhà cửa, giải tỏa một số công trình khác hay chuyển đổi phương thức sử dụng đất. Các tác động này còn phát sinh trong suốt quá trình lắp đặt mới các hệ thống cơ sở hạ tầng (cấp thoát nước, điện, thông tin liên lạc, hệ thống nhà vệ sinh...), việc đi lại và di chuyển của các phương tiện xe cộ hay nhân viên thi công công trình, tạo ra một lượng đáng kể chất thải rắn (thường là xà bần từ việc phá bỏ các công trình xây dựng), các tác động gián tiếp: Các tác động này thường liên quan đến giai đoạn sau khi khu vực cộng đồng dân cư đã được nâng cấp, bao gồm cả các tác động có lợi và tác động có hại: Các tác động có lợi bao gồm việc thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của khu vực, thay đổi cảnh quan khu dân cư, tạo ra điều kiện vệ sinh môi trường tốt (đường phố thông thoáng, nhà cửa sạch sẽ, có hệ thống cung cấp nước sạch, hệ thống cống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung...), cải thiện sức khỏe của người dân (do điều kiện ăn ở được nâng cao), các tác động có hại bao gồm: tăng cao lượng xe cộ lưu thông trên các tuyến đường mới sẽ tạo ra các ô nhiễm đặc thù do giao thông, tải lượng ô nhiễm tăng lên do mật độ dân số tăng, ảnh hưởng đến khả năng tài chính của từng hộ gia đình do phải chi phí thêm cho nhà máy xử lý nước cấp và nước thải, cho hoạt động thu gom và xử lý rác thải.

Tuy nhiên, có thể nói chung là các tác động này là không nghiêm trọng và chỉ có tác động tức thời (chỉ trong thời gian thực hiện dự án, sau khi dự án hoàn thành chủ đầu tư có trách nhiệm vận hành các hệ thống xử lý chất thải cộng với các vành đai cây xanh chắn bụi và ồn, đảm bảo chất lượng môi trường).

b. Đề xuất những giải pháp bảo vệ môi trường:

Để hạn chế những tác động ảnh hưởng đến môi trường nêu trên, chủ đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các nội dung như sau:

- Giảm thiểu trong quá trình thi công xây dựng dự án:
 - + Vận chuyển đất đá và các vật tư thi công cần tuân thủ Luật Giao thông đường bộ.
 - + Cần che chắn các công trình đang thi công đảm bảo ít gây khói bụi và tiếng ồn.
 - + Phải làm vệ sinh hằng ngày các chất thải phát sinh ra khu vực xung quanh công trường.
 - + Khu vực chưa xây dựng dự án cần phủ xanh bằng cỏ hoặc cây xanh khác
- Giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình hoạt động của dự án: Giảm thiểu ô nhiễm từ nguồn rác thải, vận chuyển rác đúng thời điểm, khi cần thiết, tổ chức thu gom rác trên các tuyến đường trong khu quy hoạch, công trình công cộng chuyển đến các điểm tập kết để đưa rác vào các xe ép rác. Đưa đến khu xử lý rác chung của khu vực, việc thu gom rác thải được tổ chức thu gom hằng ngày, khuyến khích người dân, phân loại rác nguồn.
 - Giảm thiểu ô nhiễm từ nguồn nước thải.
 - + Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo quy hoạch.
 - + Có phương án vận động người dân chủ các công trình hành chính, công cộng xây dựng bể tự hoại theo quy định sau đó đấu nối ra các cống thu gom nước thải chung để đưa đi xử lý.
 - Giảm thiểu ô nhiễm từ môi trường khói bụi: Môi trường khói bụi chủ yếu do các phương tiện giao thông đi lại trên các tuyến đường phố. Giải pháp thích hợp

là trồng cây xanh hai bên đường.

(Kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.
- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật bản đồ quy hoạch làm căn cứ để quản lý, cấp, điều chỉnh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.
- Giao UBND xã Tân Lập: Tổ chức quản lý theo quy hoạch được duyệt.
- Giao Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước:
 - + Tổ chức quản lý, thực hiện các bước tiếp theo quy hoạch được duyệt.
 - + Chủ trì, phối hợp với UBND xã Tân Lập và các đơn vị liên quan tổ chức công bố đồ án lập quy hoạch được duyệt để các tổ chức, nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.
 - + Lập kế hoạch đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.
 - + Chủ trì, phối hợp với đơn vị tư vấn lập, trình thẩm định, phê duyệt và cắm mốc quy hoạch theo đồ án được duyệt.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc: Kho bạc Nhà nước huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai, Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước, Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thủy Mộc; Chủ tịch UBND xã Tân Lập và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. *VT*

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT. *VT*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Vinh

Số: 184 /SXD-PTDT&HTKT

Bình Phước, ngày 29 tháng 01 năm 2019

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật
Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập,
huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 02/TTr-CTY ngày 28/01/2019 của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước về việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 5/4/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quyết định chủ trương đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND huyện Đồng Phú về việc Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình trên như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:

- Dự án nhóm: C.

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: IV.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

6. Giá trị tổng mức đầu tư khoảng: 38.000.000.000 đồng

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của công ty và vốn vay.

7. Thời gian thực hiện: Giai đoạn 2018 – 2019.

8. Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng Minh Quân.

II. Thành phần hồ sơ dự án trình thẩm định

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 02/TTr-CTY ngày 28/01/2019 của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

- Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND huyện Đồng Phú về việc Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Các văn bản pháp lý liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, thuyết minh, bản vẽ.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu: Có.

III. Nội dung hồ sơ dự án trình thẩm định

1. Quy mô chủ yếu của dự án

1.1 Hệ thống đường Giao thông

- Hệ thống đường giao thông gồm 10 tuyến đường (N1, N2, N3, N4, N5, N6, D2, D3, D4, D5) Tốc độ thiết kế 40 Km/h, tải trọng trục thiết kế 10 tấn/trục; Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc dọc từ 0% đến 6%. Trong đó:

- Đường N1 dài 179,37m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường N2 dài 108,55m; Lộ giới 11m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 2m.
- Đường N3 dài 109,59m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường N4 dài 83,48m; Lộ giới 10m; Mặt đường rộng 6m; Vía hè 2 bên x 2m.
- Đường N5 dài 196,10m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường N6 dài 266,49m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường D2 dài 284,55m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường D3 dài 176,87m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường D4 dài 108,00m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.
- Đường D5 dài 104,00m; Lộ giới 11m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 2m.
- Kết cấu áo đường nền đường từ trên xuống; Bê tông nhựa hạt mịn dày 7cm; Tưới nhựa lót tiêu chuẩn 1Kg/m²; Lớp cấp phối đá dăm dày 25cm, $K \geq 0,98$; Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 20cm, $K \geq 0,98$.

1.2 Vía hè, bó vĩa, bó nền:

- Kết cấu vĩa hè: Gạch tezero kích thước (40x40x3,2)cm; Lớp bê tông đá 4x6 mác 100 dày 10cm; Lớp sỏi đỏ đắp đến cao độ thiết kế, lu lèn đạt $K \geq 0,95$.

- Bó vĩa: Bó vĩa bằng bê tông đá 1x2 M200, móng bó vĩa dùng lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm.

- Bó nền: Bó nền kích thước (0.2x0,3)m bằng bê tông đá 1x2 M200, móng bó nền dùng lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm.

1.3 Cây xanh

- Cây xanh được trồng hai bên trên vĩa hè, cây được trồng là cây Dầu, khoảng cách 10m-12m/cây, cây được trồng có đường kính gốc trên 8cm, chiều cao lớn hơn 3,5m.

1.4 Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ 400-1200mm. Cống đặt trên vĩa hè dùng cống cấu tạo, các đoạn cống bằng đường dùng cống chịu lực. Cống được đặt trên các gôi bê tông đúc sẵn, cống bằng đường được đặt trên móng bằng bê tông đá 1x2 mác 200. Bố trí hố ga thu nước mặt đường khoảng cách từ 20m đến 35m bố trí một hố ga, hố ga bằng bê tông cốt thép mác 200, lót móng hố ga bằng bê tông đá 4x6 mác 100. Toàn bộ lượng nước mưa được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, sau đó thoát về lưu vực phía Bắc khu quy hoạch chảy ra hồ suối Giai thông qua hệ thống cống D1200 -1500mm.

1.5 Hệ thống thoát nước thải

- Nước thải được xử lý sơ bộ bằng hầm tự hoại 03 ngăn tại các hộ gia đình, sau đó được thu gom theo hệ thống thoát nước dọc của các tuyến đường đưa về trạm xử lý nước thải công suất 130m³/ngày đêm được xây dựng mới trong khu quy hoạch. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thải ra ngoài theo hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thu gom nước thải bằng ống UPVC D200mm, bố trí hố ga thu nước bằng bê tông cốt thép, nắp gang chịu lực.

1.6 Hệ thống cấp nước và PCCC

- Nguồn cấp nước: Đầu nối từ đường ống cấp nước hiện hữu trên tuyến ĐT.741.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE gồm: Ống Ø63, Ø90, Ø110.

- Bố trí 08 trụ cứu hỏa.

1.7 Hệ thống cấp điện:

- Điểm đầu nối chính cho dự án là tuyến trung thế 22kV nối nằm trên đường ĐT.741 hiện hữu.

Phần cấp điện trung thế: Đường dây sử dụng cáp bọc ACX 50/8mm² cho 03 dây pha và cáp trần AC 50/8mm² cho dây trung hoà; Trụ điện trung áp dùng trụ bê tông ly tâm dài 12m, lực đầu trụ F340Kgf; Móng trụ sử dụng móng trụ 02 đà cản 1,2m cho vị trí trụ dùng cuối, trụ dùng thẳng, trụ đỡ góc và dùng móng trụ 01 đà cản cho trụ đỡ thẳng.

Chọn máy biến áp: Sử dụng 02 MBA công suất IIIx50KVA.

Phần cấp điện hạ thế; Đường dây sử dụng cáp ABC 4x120mm² + ABC 4x95mm² + ABC 4x70mm² cho dây pha và dây trung hoà; Trụ điện hạ thế dùng trụ bê tông ly tâm dài 8,5m, lực đầu trụ F300Kgf; Móng không đà cản cho vị trí trụ đơn, móng bê tông cho vị trí trụ ghép đôi và các vị trí trụ dùng cuối.

1.8 Hệ thống chiếu sáng

- Hệ thống chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được bố trí đi nối trên trụ BTLT 8,5m; Cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng dùng cáp nhôm duplex 2x16mm²; Dây dẫn lên đèn dùng loại cáp bọc CVV2x2,5mm²; Tủ điều khiển chiếu sáng kích thước 478x320x324mm; Cần đèn chiếu sáng sử dụng ống sắt tráng kẽm D60mm, dày 2,5mm, cao 1,5m, tầm với 1,5m; Bóng đèn chiếu sáng dùng loại đèn Led công suất 120w.

1.9 Hệ thống thông tin liên lạc

Nguồn cung cấp: Đường cáp thông tin liên lạc được cấp từ các tuyến cáp quang địa phương cấp đến các tủ đầu cáp và đi chung trên tuyến cáp điện trung thế và hạ thế.

2. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng

- Quy chuẩn quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

- Quy trình khảo sát đường ô tô 22TCN 263-2000;
- Tiêu chuẩn khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên đất yếu 22 TCN 262-2000;
- Quy trình đo vẽ bản đồ 96TCN 43-90;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-05;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị TCVN 104-2007;
- Quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-06;
- Quy trình thiết kế cầu cống 22 TCN 272-05;
- Quy trình thiết kế cầu cống 22 TCN 18-79;
- Quy trình tính toán các đặc trưng dòng chảy lũ 22TCN 220-95;
- Quy chuẩn về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016;
- Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước mạng lưới đường ống và công trình TCXDVN 33:2006.
- Cống hộp bê tông cốt thép TCVN 9116-2012.
- Ống bê tông cốt thép thoát nước TCVN 9113-2012.
- Quy trình kỹ thuật thi công và nghiệm thu các lớp kết cấu áo đường bằng cấp phối thiên nhiên TCVN 8857-2011
- Quy trình thi công và nghiệm thu mặt đường BTN TCVN 8819-2011
- Quy trình thi công và nghiệm thu CPĐD TCVN 8859-2011
- Các quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.



IV. Nhận xét về chất lượng hồ sơ trình thẩm định

Sau khi nhận được hồ sơ thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện đồng Phú, tỉnh Bình Phước, qua xem xét Sở Xây dựng báo cáo về chất lượng hồ sơ đề nghị thẩm định như sau:

1. Quy cách và danh mục hồ sơ thực hiện thẩm định: Đầy đủ hồ sơ theo quy định.
2. Nhận xét, đánh giá các nội dung thiết kế cơ sở thể hiện đủ các nội dung theo Điều 54 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
3. Hồ sơ thiết kế cơ sở đủ điều kiện để thực hiện thẩm định.

V. Kết quả thẩm định dự án

1. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở

a) Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quyết định chủ trương đầu tư và Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND huyện Đồng Phú về việc Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

b) Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

c) Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ.

d) Các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng trong các giải pháp thiết kế phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Nhà nước.

e) Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở phù hợp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

f) Các giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình phù hợp với yêu cầu của thiết kế cơ sở.

VI. Kết luận và kiến nghị

Thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đủ điều kiện để trình thẩm định. Đề nghị chủ đầu tư tiến hành thực hiện các bước tiếp theo như lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, lập hồ sơ trình thẩm định thiết kế các công trình trong đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt... và các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P. PTĐT&HTKT.

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Thanh Dũng

Bình Phước, ngày 26 tháng 04 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 17/GPXD – SXD – HCC
(công trình theo tuyến trong đô thị)

1. Cấp cho: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

- Địa chỉ: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

- Dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Lập.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng Minh Quân.

- Vị trí xây dựng: Trên khu đất có diện tích: 77.547,89 m² tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Gồm các hạng mục công trình sau:

2.1. Hệ thống đường giao thông

- Hệ thống đường giao thông gồm 10 tuyến đường (N1, N2, N3, N4, N5, N6, D2, D3, D4, D5) Tốc độ thiết kế 40 Km/h, tải trọng trục thiết kế 10 tấn/trục; Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc dọc từ 0% đến 6%. Trong đó:

- Đường N1 dài 179,37m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường N2 dài 108,55m; Lộ giới 11m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 2m.

- Đường N3 dài 109,59m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường N4 dài 83,48m; Lộ giới 10m; Mặt đường rộng 6m; Vía hè 2 bên x 2m.

- Đường N5 dài 196,10m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường N6 dài 266,49m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường D2 dài 284,55m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường D3 dài 176,87m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường D4 dài 108,00m; Lộ giới 13m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 3m.

- Đường D5 dài 104,00m; Lộ giới 11m; Mặt đường rộng 7m; Vía hè 2 bên x 2m.

2.2. Vía hè, bó vỉa, bó nền:

- Kết cấu vỉa hè: Gạch tezero kích thước (40x40x3,2)cm; Lớp bê tông đá 4x6 mác 100 dày 10cm; Lớp sỏi dỏ đắp đến cao độ thiết kế, lu lèn đạt $K \geq 0,95$.

- Bó vỉa: Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 M200, móng bó vỉa dùng lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm.

- Bó nền: Bó nền kích thước (20x30)cm bằng bê tông đá 1x2 M200, móng bó nền dùng lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm.

2.3. Cây xanh

- Cây xanh được trồng hai bên trên vỉa hè, cây được trồng là cây Dầu, khoảng cách 10m-12m/cây, cây được trồng có đường kính gốc trên 8cm, chiều cao lớn hơn 3,5m.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ 400mm-1200mm. Cống đặt trên vỉa hè dùng công cấu tạo, các đoạn cống bằng đường dùng cống chịu lực. Cống được đặt trên các gổ bê tông đúc sẵn, cống bằng đường được đặt trên móng bằng bê tông đá 1x2 mác 200. Bố trí hố ga thu nước mặt đường khoảng cách từ 20m đến 35m bố trí một hố ga, hố ga bằng bê tông cốt thép mác 200, lót móng hố ga bằng bê tông đá 4x6 mác 100. Toàn bộ lượng nước mưa được thu gom trên các tuyến đường nội bộ của dự án, sau đó thoát về lưu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch chảy ra hồ suối Giai thông qua hệ thống cống D1200mm-1500mm.

2.5. Hệ thống thoát nước thải

- Nước thải được sử lý sơ bộ bằng hầm tự hoại 03 ngăn tại các hộ gia đình, sau đó được đầu nối thu gom theo hệ thống cống thoát nước thải xây dựng dọc theo các tuyến đường và đưa về trạm xử lý nước thải công suất 206m³/ngày đêm được xây dựng mới trong khu quy hoạch. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thải ra ngoài theo hệ thống thoát nước mưa.

- Đường ống thu gom nước thải bằng ống UPVC D200mm, bố trí hố ga thu nước bằng bê tông cốt thép, nắp gang chịu lực.

2.6. Hệ thống cấp nước và PCCC

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE Ø63mm đến Ø110mm. Bố trí 08 trụ cứu hỏa với khoảng cách bố trí giữa các trụ là 100m đến 150m.

2.7. Hệ thống cấp điện

- Điểm đầu nối chính cho dự án là tuyến trung thế 22kV nổi nằm trên đường ĐT.741 hiện hữu.

Phần cấp điện trung thế: Đường dây sử dụng cáp bọc ACX 50/8mm² cho 03 dây pha và cáp trần AC 50/8mm² cho dây trung hoà; Trụ điện trung áp dùng trụ bê tông ly tâm dài 12m, lực đầu trụ F340Kgf; Móng trụ sử dụng móng trụ 02 dả càn

1,2m cho vị trí trụ dừng cuối, trụ dừng thẳng, trụ đỡ góc và dừng móng trụ 01 đã cần cho trụ đỡ thẳng.

Chọn máy biến áp: Sử dụng 02 MBA công suất IIIx50KVA.

Phân cấp điện hạ thế; Đường dây sử dụng cáp ABC 4x120mm² + ABC 4x95mm² + ABC 4x70mm² cho dây pha và dây trung hoà; Trụ điện hạ thế dùng trụ bê tông ly tâm dài 8,5m, lực đầu trụ F300Kg; Móng không đã cần cho vị trí trụ đơn, móng bê tông cho vị trí trụ ghép đôi và các vị trí trụ dừng cuối.

2.8. Hệ thống chiếu sáng

- Hệ thống chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được bố trí đi nổi trên trụ BTLT 8,5m; Cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng dùng cáp nhôm duplex 2x16mm²; Dây dẫn lên đèn dùng loại cáp bọc CVV2x2,5mm²; Tủ điều khiển chiếu sáng kích thước 478x320x324mm; Cần đèn chiếu sáng sử dụng ống sắt tráng kẽm D60mm, dày 2,5mm, cao 1,5m, tầm với 1,5m; Bóng đèn chiếu sáng dùng loại đèn Led công suất 120w.

3. Giấy tờ về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND huyện Đồng Phú về việc Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 388/TD-PCCC ngày 25/12/2018 của phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án xây dựng hạ tầng Khu dân cư Tân Lập, diện tích 77.547,89 m² tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước do công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước làm chủ đầu tư.

- Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công số 02/TTr-CTy ngày 15/4/2019 của Công ty TNHH TVĐT – XD TM Phước Vĩnh.

4. Giấy phép này có hiệu lực cho việc xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.
(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở trang sau giấy phép này)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P. QL.N.

CÔNG CHỨNG VIÊN

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Dũng

QUYẾT ĐỊNH

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ TÂN LẬP

Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3801164485, cấp lần đầu ngày 28/12/2017 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào nguồn lực, khả năng và tiềm năng kinh tế khu vực.

Căn cứ vào chức năng, quyền hạn của Giám đốc Công Ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Đầu tư quy hoạch Khu dân cư Tân Lập. Nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc Thảo (Chủ sở hữu kiêm giám đốc doanh nghiệp) cùng chồng là ông Nguyễn Văn Lộc. Công Ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

Điều 2. Tổng vốn đầu tư của dự án là 20.000.000.000 d (hai mươi tỷ đồng).

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án : 50 (Năm mươi năm) kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc có quyết định khác.

Điều 4. Tiến hành thực hiện dự án đầu tư theo từng giai đoạn.

Điều 5. Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Lộc là Phó giám đốc dự án, chịu trách nhiệm đôn đốc thực hiện các thủ tục pháp lý chủ trương đầu tư theo quy định của Nhà Nước.

Điều 6. Triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý về dự án kể từ ngày ký.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Phó giám đốc dự án và các phòng ban, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

CHỦ DỰ ÁN (GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH)

Nơi nhận :

- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Lưu: VT, ...



Trần Thị Ngọc Thảo

QUYẾT ĐỊNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TÂN LẬP

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 21/05/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về Quyết định chủ trương đầu tư.

Căn cứ vào chức năng, quyền hạn của Giám đốc Công Ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thành lập Ban Quản lý dự án Khu dân cư Tân Lập. Địa chỉ : Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Tiến hành các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án. Thực hiện đúng chủ trương của Nhà nước về xây dựng cơ sở hạ tầng như đường nội giao thông, PCCC, cấp thoát nước sinh hoạt, xử lý và cấp thoát nước thải sinh hoạt..và hạ tầng xã hội.

Điều 3. Ban Quản lý dự án có nhiệm vụ quản lý thực hiện chương trình, dự án và theo đúng mục tiêu, tiến độ, chất lượng và nguồn lực nêu trong văn kiện chương trình, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt .

Điều 4. Thực hiện mở tài khoản tại Ngân hàng thương mại, được phép sử dụng con dấu để phục vụ cho việc chuẩn bị và thực hiện chương trình, dự án.

Điều 5. Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Lộc là Phó giám đốc dự án triển khai thực hiện hoàn tất các chủ trương đầu tư, hoàn thiện xây dựng hạ tầng theo quy định của Nhà Nước.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Phó giám đốc dự án và các phòng ban, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

CHỦ DỰ ÁN (GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH)

(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận :

- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Lưu: VT, ...



Trần Thị Ngọc Thảo

Số: 450/QĐ-STNMT

Bình Phước, ngày 11 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập.

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc đính chính thời điểm có hiệu lực của Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019; số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 và số 09/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc công bố thủ tục hành chính tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ

hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 27/6/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tại Tờ trình số 417/TTr-VPĐKĐĐ ngày 07/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp 329 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là GCNQSD đất) với diện tích 52.195,2 m² (Năm mươi hai nghìn một trăm chín mươi lăm phẩy hai mét vuông) cho Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập (có biểu chi tiết kèm theo).

- Khu đất tọa lạc tại: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Vị trí, tứ cận khu đất: Được xác định theo 02 mảnh trích đo địa chính số 01 và 02 tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ ĐT&T thực hiện tháng 02/2019, đã được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra kỹ thuật ngày 13/3/2019.

- Mục đích sử dụng: (Có biểu chi tiết kèm theo).

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21/5/2068.

- Hình thức sử dụng đất: (có biểu chi tiết kèm theo).

- Nguồn gốc đất: Thuộc đất của Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước đã được UBND tỉnh Bình Phước giao đất và cho thuê đất tại Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019.

Điều 2. Sau khi có Quyết định cấp GCNQSD đất các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Trao GCNQSD đất cho Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước sau khi Công ty đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước:

- Chấp hành đúng các quy định về quản lý, sử dụng đất.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Văn phòng Sở chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên công thông tin điện tử của Sở.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Sở, Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Ngọc Thảo Bình Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận: *Thuan*

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Cục Thuế;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (Hành).



CHỨNG THỰC BẢN SẠCH ĐỒ GỒN CHÍNH

Số chứng thực: 65893 Quyền số: 10/2018

Ngày: 02-10-2018

CÔNG CHỨNG VIÊN

Hoàng Lâm

DANH SÁCH CẤP GCNQSD ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số 450/QĐ-STNMT ngày 11 / 6 /2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước)

STT	Thửa đất số (theo bản đồ địa chính)	Diện tích (m ²)	Loại đất (*)	Số seri cấp GCNQSD đất
I. Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần		2.217,4		
1	71	168,8	✕ DRA	BB 110246
2	72	399,2	✕ DRA	BB 110286
3	217	236,5	✕ DRA	BB 110100
4	202	1.412,9	✕ DGD	CR 580896
II. Giao đất có thu tiền sử dụng đất		49.977,8		
5	48	324,9	ONT	CP 922601
6	49	210,7	ONT	CP 922602
7	50	213,5	ONT	CP 922603
8	51	216,2	ONT	CP 922604
9	52	219,0	ONT	CP 922605
10	53	221,7	ONT	CP 922606
11	54	224,5	ONT	CP 922607
12	55	227,2	ONT	CP 922608
13	56	230,0	ONT	CP 922609
14	57	232,7	ONT	CP 922610
15	58	235,5	ONT	CP 922611
16	59	238,2	ONT	CP 922612
17	60	241,0	ONT	CP 922613
18	61	243,8	ONT	CP 922614
19	62	246,5	ONT	CP 922615
20	63	249,3	ONT	CP 922616
21	64	252,0	ONT	CP 922617
22	65	254,8	ONT	CP 922618
23	66	257,5	ONT	CP 922619
24	67	260,3	ONT	CP 922620
25	68	263,0	ONT	CP 922621
26	69	265,8	ONT	CP 922622

27	73	194,5	ONT	CP 922623
28	74	202,5	ONT	CP 922624
29	75	202,5	ONT	CP 922625
30	76	202,5	ONT	CP 922626
31	78	290,0	ONT	CP 922627
32	79	290,0	ONT	CP 922628
33	80	290,0	ONT	CP 922629
34	81	290,0	ONT	CP 922630
35	82	279,2	ONT	CP 922631
36	83	324,3	ONT	CP 922632
37	84	506,8	ONT	CP 922633
38	85	217,0	ONT	CP 922634
39	86	225,0	ONT	CP 922635
40	87	225,0	ONT	CP 922636
41	88	225,0	ONT	CP 922637
42	89	217,0	ONT	CP 922638
43	90	250,0	ONT	CP 922639
44	91	250,0	ONT	CP 922640
45	92	250,0	ONT	CP 922641
46	93	250,0	ONT	CP 922642
47	94	250,1	ONT	CP 922643
48	95	250,0	ONT	CP 922644
49	96	250,0	ONT	CP 922645
50	97	249,9	ONT	CP 922646
51	98	250,0	ONT	CP 922647
52	99	250,0	ONT	CP 922648
53	100	217,0	ONT	CP 922649
54	101	225,0	ONT	CP 922650
55	102	225,0	ONT	CP 922651
56	103	225,0	ONT	CP 922652
57	104	217,0	ONT	CP 922653
58	105	217,0	ONT	CP 922654
59	106	225,0	ONT	CP 922655
60	107	250,0	ONT	CP 922656
61	108	250,0	ONT	CP 922657
62	109	250,0	ONT	CP 922658
63	110	250,0	ONT	CP 922659
64	111	250,0	ONT	CP 922660
65	112	217,0	ONT	CP 922661
66	113	225,0	ONT	CP 922662

67	114	225,0	ONT	CP 922663
68	115	225,0	ONT	CP 922664
69	116	217,0	ONT	CP 922665
70	117	250,0	ONT	CP 922666
71	118	250,0	ONT	CP 922667
72	119	250,0	ONT	CP 922668
73	120	250,0	ONT	CP 922669
74	121	250,0	ONT	CP 922670
75	122	225,0	ONT	CP 922671
76	123	225,0	ONT	CP 922672
77	124	217,0	ONT	CP 922673
78	125	217,0	ONT	CP 922674
79	126	202,5	ONT	CP 922675
80	127	202,5	ONT	CP 922676
81	128	280,0	ONT	CP 922677
82	129	280,0	ONT	CP 922678
83	130	280,0	ONT	CP 922679
84	131	280,0	ONT	CP 922680
85	132	280,0	ONT	CP 922681
86	133	217,0	ONT	CP 922682
87	134	202,5	ONT	CP 922683
88	135	202,5	ONT	CP 922684
89	136	202,5	ONT	CP 922685
90	137	202,5	ONT	CP 922686
91	138	272,8	ONT	CP 922687
92	139	298,8	ONT	CP 922688
93	140	295,1	ONT	CP 922689
94	141	291,4	ONT	CP 922690
95	142	287,6	ONT	CP 922691
96	143	283,9	ONT	CP 922692
97	144	212,2	ONT	CP 922693
98	145	202,5	ONT	CP 922694
99	146	202,5	ONT	CP 922695
100	147	125,0	ONT	CP 922696
101	148	125,0	ONT	CP 922697
102	149	125,0	ONT	CP 922698
103	150	110,6	ONT	CP 922699
104	151	117,6	ONT	CP 922700
105	152	116,6	ONT	CP 922701
106	153	115,6	ONT	CP 922702

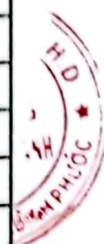
107	154	114,6	ONT	CP 922703
108	155	138,6	ONT	CP 922704
109	156	137,5	ONT	CP 922705
110	157	136,8	ONT	CP 922706
111	158	135,9	ONT	CP 922707
112	159	135,1	ONT	CP 922708
113	160	134,3	ONT	CP 922709
114	161	133,5	ONT	CP 922710
115	162	132,7	ONT	CP 922711
116	163	131,9	ONT	CP 922712
117	164	123,1	ONT	CP 922713
118	165	122,0	ONT	CP 922714
119	166	130,0	ONT	CP 922715
120	167	130,0	ONT	CP 922716
121	168	130,0	ONT	CP 922717
122	169	130,0	ONT	CP 922718
123	170	130,0	ONT	CP 922719
124	171	130,0	ONT	CP 922720
125	172	130,0	ONT	CP 922721
126	173	130,0	ONT	CP 922722
127	174	130,0	ONT	CP 922723
128	175	125,0	ONT	CP 922724
129	176	125,0	ONT	CP 922725
130	177	142,0	ONT	CP 922726
131	178	117,0	ONT	CP 922727
132	179	125,0	ONT	CP 922728
133	180	125,0	ONT	CP 922729
134	181	125,0	ONT	CP 922730
135	182	125,0	ONT	CP 922731
136	183	125,0	ONT	CP 922732
137	184	125,0	ONT	CP 922733
138	185	125,0	ONT	CP 922734
139	186	125,0	ONT	CP 922735
140	187	117,0	ONT	CP 922736
141	188	125,0	ONT	CP 922737
142	189	125,0	ONT	CP 922738
143	190	125,0	ONT	CP 922739
144	191	125,0	ONT	CP 922740
145	192	125,0	ONT	CP 922741
146	193	125,0	ONT	CP 922742

147	194	125,0	ONT	CP 922743
148	195	125,0	ONT	CP 922744
149	196	125,0	ONT	CP 922745
150	197	125,0	ONT	CP 922746
151	198	125,0	ONT	CP 922747
152	199	125,0	ONT	CP 922748
153	200	125,0	ONT	CP 922749
154	201	125,0	ONT	CP 922750
155	203	184,3	ONT	CP 922751
156	204	100,7	ONT	CP 922752
157	205	110,0	ONT	CP 922753
158	206	110,0	ONT	CP 922754
159	207	110,0	ONT	CP 922755
160	208	110,0	ONT	CP 922756
161	209	110,0	ONT	CP 922757
162	210	110,0	ONT	CP 922758
163	211	110,0	ONT	CP 922759
164	212	102,0	ONT	CP 922760
165	213	187,3	ONT	CP 922761
166	214	158,3	ONT	CP 922762
167	215	129,2	ONT	CP 922763
168	218	140,7	ONT	CP 922764
169	219	117,4	ONT	CP 922765
170	220	117,5	ONT	CP 922766
171	221	117,5	ONT	CP 922767
172	222	117,5	ONT	CP 922768
173	223	117,5	ONT	CP 922769
174	224	117,5	ONT	CP 922770
175	225	109,5	ONT	CP 922771
176	226	172,7	ONT	CP 922772
177	227	169,7	ONT	CP 922773
178	228	166,7	ONT	CP 922774
179	229	165,1	ONT	CP 922775
180	231	122,0	ONT	CP 922776
181	232	130,0	ONT	CP 922777
182	233	130,0	ONT	CP 922778
183	234	130,0	ONT	CP 922779
184	235	130,0	ONT	CP 922780
185	236	130,0	ONT	CP 922781
186	237	130,0	ONT	CP 922782

187	238	130,0	ONT	CP 922783
188	239	130,0	ONT	CP 922784
189	240	130,0	ONT	CP 922785
190	241	130,0	ONT	CP 922786
191	242	133,3	ONT	CP 922787
192	243	117,7	ONT	CP 922788
193	244	117,7	ONT	CP 922789
194	245	117,7	ONT	CP 922790
195	246	117,7	ONT	CP 922791
196	247	120,7	ONT	CP 922792
197	248	127,8	ONT	CP 922793
198	249	127,1	ONT	CP 922794
199	250	126,2	ONT	CP 922795
200	251	125,4	ONT	CP 922796
201	252	124,6	ONT	CP 922797
202	253	123,8	ONT	CP 922798
203	254	123,0	ONT	CP 922799
204	255	122,2	ONT	CP 922800
205	256	121,4	ONT	CP 922801
206	257	120,6	ONT	CP 922802
207	258	119,9	ONT	CP 922803
208	259	119,3	ONT	CP 922804
209	260	107,0	ONT	CP 922805
210	261	106,5	ONT	CP 922806
211	262	99,2	ONT	CP 922807
212	263	100,0	ONT	CP 922808
213	264	100,0	ONT	CP 922809
214	265	100,0	ONT	CP 922810
215	266	100,0	ONT	CP 922811
216	267	100,0	ONT	CP 922812
217	268	100,0	ONT	CP 922813
218	269	100,0	ONT	CP 922814
219	270	100,0	ONT	CP 922815
220	271	100,0	ONT	CP 922816
221	272	100,0	ONT	CP 922817
222	273	100,0	ONT	CP 922818
223	274	100,0	ONT	CP 922819
224	275	100,0	ONT	CP 922820
225	276	102,0	ONT	CP 922821
226	277	102,0	ONT	CP 922822

227	278	100,0	ONT	CP 922823
228	279	100,0	ONT	CP 922824
229	280	100,0	ONT	CP 922825
230	281	100,0	ONT	CP 922826
231	282	100,0	ONT	CP 922827
232	283	100,0	ONT	CP 922828
233	284	100,0	ONT	CP 922829
234	285	100,0	ONT	CP 922830
235	286	100,0	ONT	CP 922831
236	287	100,0	ONT	CP 922832
237	288	100,0	ONT	CP 922833
238	289	100,0	ONT	CP 922834
239	290	100,0	ONT	CP 922835
240	291	116,5	ONT	CP 922836
241	292	124,0	ONT	CP 922837
242	293	123,5	ONT	CP 922838
243	294	123,0	ONT	CP 922839
244	295	122,5	ONT	CP 922840
245	296	122,0	ONT	CP 922841
246	297	121,5	ONT	CP 922842
247	298	113,0	ONT	CP 922843
248	299	124,9	ONT	CP 922844
249	300	130,9	ONT	CP 922845
250	301	128,9	ONT	CP 922846
251	302	126,9	ONT	CP 922847
252	303	124,9	ONT	CP 922848
253	304	122,9	ONT	CP 922849
254	305	120,9	ONT	CP 922850
255	306	110,9	ONT	CP 922851
256	307	100,0	ONT	CP 922852
257	308	100,0	ONT	CP 922853
258	309	100,0	ONT	CP 922854
259	310	100,0	ONT	CP 922855
260	311	100,0	ONT	CP 922856
261	312	100,0	ONT	CP 922857
262	313	100,0	ONT	CP 922858
263	314	100,0	ONT	CP 922859
264	315	100,0	ONT	CP 922860
265	316	100,0	ONT	CP 922861
266	317	100,0	ONT	CP 922862

267	318	100,0	ONT	CP 922863
268	319	100,0	ONT	CP 922864
269	320	102,0	ONT	CP 922865
270	321	102,0	ONT	CP 922866
271	322	100,0	ONT	CP 922867
272	323	100,0	ONT	CP 922868
273	324	100,0	ONT	CP 922869
274	325	100,0	ONT	CP 922870
275	326	100,0	ONT	CP 922871
276	327	100,0	ONT	CP 922872
277	328	100,0	ONT	CP 922873
278	329	100,0	ONT	CP 922874
279	330	100,0	ONT	CP 922875
280	331	100,0	ONT	CP 922876
281	332	100,0	ONT	CP 922877
282	333	100,0	ONT	CP 922878
283	334	100,0	ONT	CP 922879
284	335	123,0	ONT	CP 922880
285	336	100,0	ONT	CP 922881
286	337	101,9	ONT	CP 922882
287	338	103,6	ONT	CP 922883
288	339	101,1	ONT	CP 922884
289	340	101,3	ONT	CP 922885
290	341	105,4	ONT	CP 922886
291	342	116,9	ONT	CP 922887
292	343	125,0	ONT	CP 922888
293	345	125,0	ONT	CP 922889
294	346	125,0	ONT	CP 922890
295	347	125,0	ONT	CP 922891
296	348	125,0	ONT	CP 922892
297	349	117,0	ONT	CP 922893
298	350	117,9	ONT	CP 922894
299	351	100,2	ONT	CP 922895
300	352	101,9	ONT	CP 922896
301	353	103,5	ONT	CP 922897
302	354	105,1	ONT	CP 922898
303	355	106,8	ONT	CP 922899
304	356	108,4	ONT	CP 922900
305	357	99,9	ONT	CR 580870
306	358	101,3	ONT	CR 580871



307	359	102,6	ONT	CR 580873
308	360	104,0	ONT	CR 580874
309	361	105,3	ONT	CR 580875
310	362	106,6	ONT	CR 580876
311	363	106,7	ONT	CR 580877
312	364	106,5	ONT	CR 580878
313	365	106,2	ONT	CR 580879
314	366	106,0	ONT	CR 580880
315	367	105,8	ONT	CR 580881
316	368	105,5	ONT	CR 580882
317	369	105,3	ONT	CR 580883
318	370	105,1	ONT	CR 580884
319	371	104,9	ONT	CR 580885
320	372	104,6	ONT	CR 580886
321	373	104,4	ONT	CR 580887
322	374	104,1	ONT	CR 580888
323	375	103,5	ONT	CR 580889
324	376	102,7	ONT	CR 580890
325	377	101,8	ONT	CR 580891
326	378	101,0	ONT	CR 580892
327	379	144,1	ONT	CR 580893
328	380	120,4	ONT	CR 580894
329	381	123,8	ONT	CR 580895
Tổng		52.195,2		

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 2511 /UBND-KT

Bình Phước, ngày 23 tháng 7 năm 2020

V/v chuyển quyền sử dụng đất đã
được đầu tư hạ tầng cho người dân
tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch
tại dự án Khu dân cư Tân Lập

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Đồng Phú;
- Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 1842/SXD-QLN ngày 27/7/2020 về việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú,

Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú với số lượng 325 lô đất ở (có bản đồ vị trí kèm theo). Công ty có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng công trình trường mầm non trong năm 2021.

2. Giao:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ vào việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư để tham mưu UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển quyền sử dụng đất đối với từng vị trí cụ thể; hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong dự án; giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong khu vực dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

3. Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước là Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện các công việc tiếp theo đúng quy định.

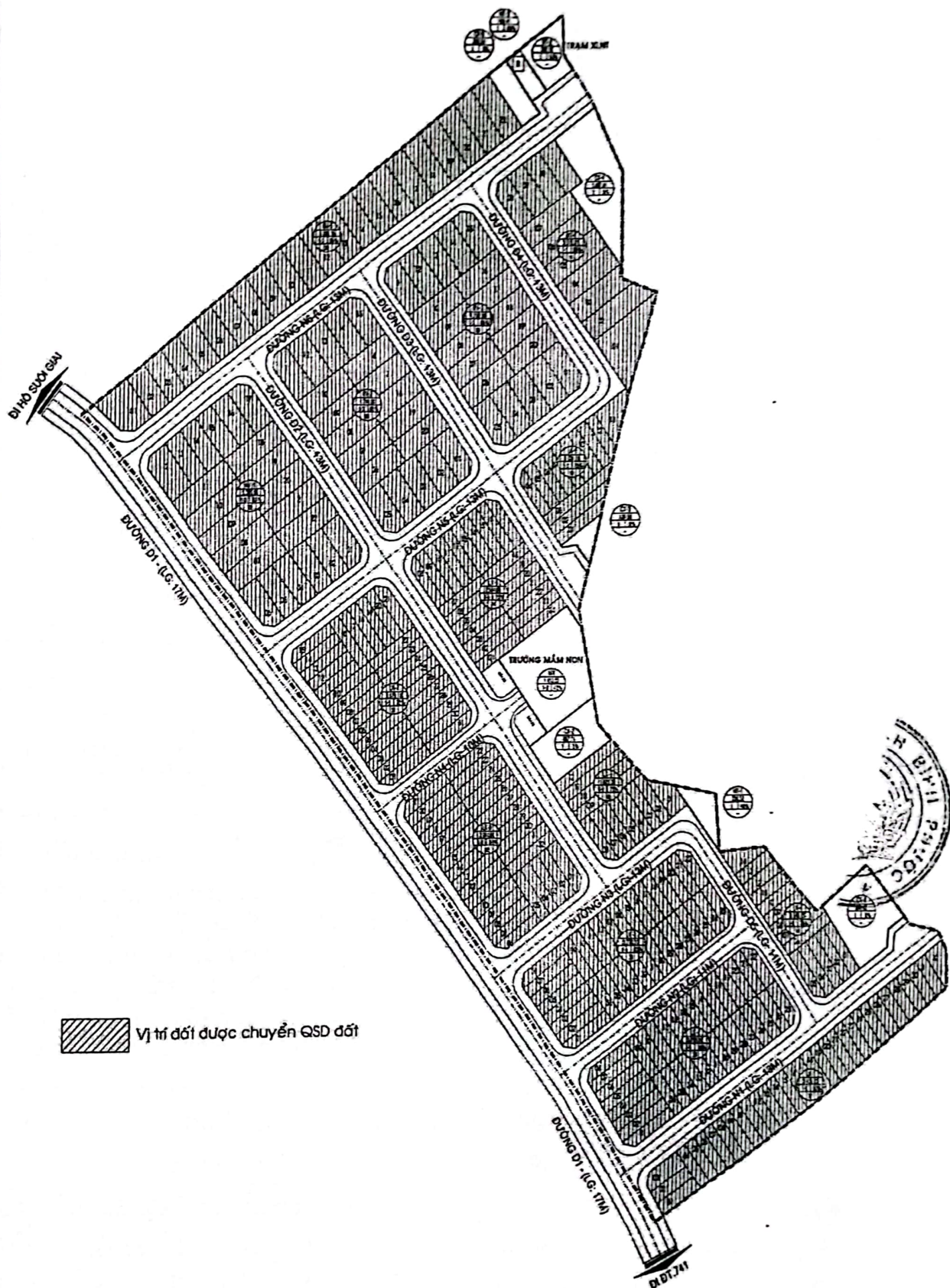
Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, (Trung)



(Kèm theo Công văn số 2537 /UBND-KT ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh)

(Kèm theo Công văn số **2537** /UBND-KT ngày **28/7/2020** của UBND tỉnh)



Đ.:
VĂN
CỐ
HỒ
Đ.:

Bình Phước, ngày 24 tháng 7 năm 2020

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN
HOÀN THÀNH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 24 tháng 7 năm 2020, tại dự án Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú.

I. Thành phần tham dự:

1. Đại diện Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước:

- Ông: Nguyễn Văn Tân Chức vụ: TP. Quản lý xây dựng
- Ông: Phạm Công Khanh Chức vụ: NV. P. Quản lý xây dựng
- Ông: Nguyễn Văn Đa Chức vụ: NV. P. Quản lý TT. BT

2. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Bà: Nguyễn Thị Hằng Chức vụ: CU. Chi cục QLĐD
- Bà: Nguyễn Thị Vân Chức vụ: CU. Chi cục BMT

3. Đại diện UBND huyện Đồng Phú:

- Ông: Nguyễn Đức Thọ Chức vụ: CU. Phòng Kê. tế và h. t. xã
- Ông: Nguyễn Văn Chuyền Chức vụ: Phó Chi cục QL. và h. t. xã
- Ông: Chức vụ:

4. Đại diện Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước:

- Ông: Trần Thị Ngọc Thảo Chức vụ: Giám Đ.
- Ông: Chức vụ:

II. Nội dung:

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 36/CT ngày 21/7/2020 của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước về việc đề nghị xác nhận hạ tầng làm cơ sở tham mưu cấp có thẩm quyền trong việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú. Sở Xây dựng phối hợp với các sở ngành, địa phương, làm việc với công ty kiểm tra thực tế mức độ hoàn thành dự án.

1. Kết quả kiểm tra: Qua kiểm tra thực tế, Đoàn kiểm tra ghi nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đến thời điểm kiểm tra ngày 24/7/2020, cụ thể:

1.1. Hệ thống đường giao thông:

Đã xây dựng hoàn thành, có mặt tiền, hệ thống nền móng, lát vỉa hè, hệ thống thoát nước mưa và hồ ga, vỉa hè theo kế hoạch.

1.2. Hệ thống điện:

- Điện sinh hoạt: Đã hoàn thành công trình lắp đặt hệ thống điện sinh hoạt, đã thi công xong lắp đặt các thiết bị điện.

- Điện chiếu sáng: Đã hoàn thành công trình lắp đặt hệ thống chiếu sáng các phòng.

1.3. Hệ thống cấp nước:

Đã hoàn thành hệ thống cấp nước các phòng.

1.4. Hệ thống thoát nước thải:

Đã hoàn thành hệ thống thu gom nước thải các phòng.

1.5. Cây xanh:

Đã trồng cây xanh và lắp đặt các phòng điện, khuôn viên cây xanh tập trung.

1.6. Hạ tầng xã hội:

Đang thực hiện các công trình thi công xây dựng trường mẫu giáo.

2. Ý kiến của Công ty:

Đã nghị Sở Xây dựng xem xét các nhân tố tăng lương và các lợi ích khác, cấp có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở. Đã đi an khu dân cư.

Công tác công kết thực hiện các công trình thi công, kêu gọi đầu tư và đang khai thác xây dựng hoàn thành trường mẫu giáo trong năm 2021 và các hạng mục khác (nếu có).

3. Ý kiến của các sở ngành liên quan:

Qua xem xét, kiểm tra thực tế công trình, các thành viên có ý kiến như sau:

... Ghi nhận... Thực tế... Mục... đã... hoàn... thảo... báo...
tăng... kỹ thuật... của... dự án... Tài... Mục... 1... Phần II...
Lên... ở... Sở... Tham mưu... cấp... có... thẩm quyền... Tiếp
Mức... chuyên... quyền... sử dụng... đất... cho người dân...
thi xây dựng... nhà ở... theo quy hoạch... được duyệt...
... đề nghị... Công ty TNHH MTV... Ngọc Thảo... Bình...
Phước... khai... xây dựng... tương... nên... giao... theo
Cam kết... Tài... Mục... 2... Phần II... Thực hiện... đất... đã...
các hồ sơ... về... quản lý... chất lượng... công trình...
theo quy định... tại... Nghị định số 45/2015/NĐ-CP...
ngày 12/5/2015... của... Chính phủ... Công cấp... 01...
Đồ... hồ... số... pháp lý... dựa... về... phòng... Kỹ...
và... hạ tầng... hợp... Đồng... Phó... đề... theo... dân...
quản lý...

... Công ty... chủ... được... pháp... chuyên... quyền... sử dụng...
đất... cho... người dân... thi xây dựng... nhà ở... khi...
cấp... có... thẩm quyền... cho... pháp... chuyên... quyền...
đất...; Kinh doanh... chủ... an... theo... đúng... quy... định...
của... luật... Nhà ở... Luật... Kinh doanh... bất...
động... sản...

Biên bản kiểm tra hoàn thành hồi 10 giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc lại cho các thành viên thống nhất ký tên.

ĐD.Sở Xây dựng

ĐD.Sở Tài nguyên và Môi trường

Nguyễn Văn Tuấn

Nguyễn Thị Loan

ĐD.UBND huyện Đồng Phú

ĐD.Chủ dân tự

Nguyễn Đức Thọ

Nguyễn Văn Chuyên

Trần Thị Ngọc Thảo

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Một thành viên
Ngọc Thảo Bình Phước chuyển nhượng quyền
sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Tân Lập.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số
43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày
15/5/2014 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày
06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết
thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng
dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
489/TTr-STNMT ngày 6/8/2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước
chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 325 lô đất với tổng diện tích 49.977,8
m² (bốn mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi bảy phẩy tám mét vuông) đã được
đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu dân cư Tân Lập (Biểu chi tiết kèm theo).

- Khu đất tọa lạc tại: Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.



- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo 02 mảnh trích đo địa chính số 01 và 02 tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ ĐT&T thực hiện tháng 02/2019, được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra kỹ thuật ngày 13/3/2019.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 21/5/2068.

- Nguồn gốc đất: Thuộc quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước, đã được UBND tỉnh Bình Phước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019. UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho chuyển quyền sử dụng đất tại Công văn số 2537/UBND-KT ngày 28/7/2020.

Điều 2. Sau khi có Quyết định, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan có trách nhiệm.

1. Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước:

a) Lập đầy đủ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và nộp các khoản thuế, lệ phí theo đúng quy định.

b) Liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc trao GCNQSD đất và các hồ sơ có liên quan cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước theo đúng quy định.

3. Sở Thông tin và Truyền thông chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú, Chủ tịch UBND xã Tân Lập, Giám đốc Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 3;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 186).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Huỳnh Anh Minh

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH
VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TÂN LẬP**

*(Kèm theo Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 11 / 8 /2020 của
UBND tỉnh Bình Phước)*

STT	Thừa đất số (theo bản đồ địa chính)	Diện tích (m2)	Loại đất (*)	Số seri cấp GCNQSD đất
1	48	324,9	ONT	CP 922601
2	49	210,7	ONT	CP 922602
3	50	213,5	ONT	CP 922603
4	51	216,2	ONT	CP 922604
5	52	219,0	ONT	CP 922605
6	53	221,7	ONT	CP 922606
7	54	224,5	ONT	CP 922607
8	55	227,2	ONT	CP 922608
9	56	230,0	ONT	CP 922609
10	57	232,7	ONT	CP 922610
11	58	235,5	ONT	CP 922611
12	59	238,2	ONT	CP 922612
13	60	241,0	ONT	CP 922613
14	61	243,8	ONT	CP 922614
15	62	246,5	ONT	CP 922615
16	63	249,3	ONT	CP 922616
17	64	252,0	ONT	CP 922617
18	65	254,8	ONT	CP 922618
19	66	257,5	ONT	CP 922619
20	67	260,3	ONT	CP 922620
21	68	263,0	ONT	CP 922621
22	69	265,8	ONT	CP 922622
23	73	194,5	ONT	CP 922623
24	74	202,5	ONT	CP 922624
25	75	202,5	ONT	CP 922625
26	76	202,5	ONT	CP 922626
27	78	290,0	ONT	CP 922627
28	79	290,0	ONT	CP 922628
29	80	290,0	ONT	CP 922629
30	81	290,0	ONT	CP 922630
31	82	279,2	ONT	CP 922631
32	83	324,3	ONT	CP 922632

33	84	506,8	ONT	CP 922633
34	85	217,0	ONT	CP 922634
35	86	225,0	ONT	CP 922635
36	87	225,0	ONT	CP 922636
37	88	225,0	ONT	CP 922637
38	89	217,0	ONT	CP 922638
39	90	250,0	ONT	CP 922639
40	91	250,0	ONT	CP 922640
41	92	250,0	ONT	CP 922641
42	93	250,0	ONT	CP 922642
43	94	250,1	ONT	CP 922643
44	95	250,0	ONT	CP 922644
45	96	250,0	ONT	CP 922645
46	97	249,9	ONT	CP 922646
47	98	250,0	ONT	CP 922647
48	99	250,0	ONT	CP 922648
49	100	217,0	ONT	CP 922649
50	101	225,0	ONT	CP 922650
51	102	225,0	ONT	CP 922651
52	103	225,0	ONT	CP 922652
53	104	217,0	ONT	CP 922653
54	105	217,0	ONT	CP 922654
55	106	225,0	ONT	CP 922655
56	107	250,0	ONT	CP 922656
57	108	250,0	ONT	CP 922657
58	109	250,0	ONT	CP 922658
59	110	250,0	ONT	CP 922659
60	111	250,0	ONT	CP 922660
61	112	217,0	ONT	CP 922661
62	113	225,0	ONT	CP 922662
63	114	225,0	ONT	CP 922663
64	115	225,0	ONT	CP 922664
65	116	217,0	ONT	CP 922665
66	117	250,0	ONT	CP 922666
67	118	250,0	ONT	CP 922667
68	119	250,0	ONT	CP 922668
69	120	250,0	ONT	CP 922669
70	121	250,0	ONT	CP 922670
71	122	225,0	ONT	CP 922671
72	123	225,0	ONT	CP 922672

73	124	217,0	ONT	CP 922673
74	125	217,0	ONT	CP 922674
75	126	202,5	ONT	CP 922675
76	127	202,5	ONT	CP 922676
77	128	280,0	ONT	CP 922677
78	129	280,0	ONT	CP 922678
79	130	280,0	ONT	CP 922679
80	131	280,0	ONT	CP 922680
81	132	280,0	ONT	CP 922681
82	133	217,0	ONT	CP 922682
83	134	202,5	ONT	CP 922683
84	135	202,5	ONT	CP 922684
85	136	202,5	ONT	CP 922685
86	137	202,5	ONT	CP 922686
87	138	272,8	ONT	CP 922687
88	139	298,8	ONT	CP 922688
89	140	295,1	ONT	CP 922689
90	141	291,4	ONT	CP 922690
91	142	287,6	ONT	CP 922691
92	143	283,9	ONT	CP 922692
93	144	212,2	ONT	CP 922693
94	145	202,5	ONT	CP 922694
95	146	202,5	ONT	CP 922695
96	147	125,0	ONT	CP 922696
97	148	125,0	ONT	CP 922697
98	149	125,0	ONT	CP 922698
99	150	110,6	ONT	CP 922699
100	151	117,6	ONT	CP 922700
101	152	116,6	ONT	CP 922701
102	153	115,6	ONT	CP 922702
103	154	114,6	ONT	CP 922703
104	155	138,6	ONT	CP 922704
105	156	137,5	ONT	CP 922705
106	157	136,8	ONT	CP 922706
107	158	135,9	ONT	CP 922707
108	159	135,1	ONT	CP 922708
109	160	134,3	ONT	CP 922709
110	161	133,5	ONT	CP 922710
111	162	132,7	ONT	CP 922711
112	163	131,9	ONT	CP 922712

113	164	123,1	ONT	CP 922713
114	165	122,0	ONT	CP 922714
115	166	130,0	ONT	CP 922715
116	167	130,0	ONT	CP 922716
117	168	130,0	ONT	CP 922717
118	169	130,0	ONT	CP 922718
119	170	130,0	ONT	CP 922719
120	171	130,0	ONT	CP 922720
121	172	130,0	ONT	CP 922721
122	173	130,0	ONT	CP 922722
123	174	130,0	ONT	CP 922723
124	175	125,0	ONT	CP 922724
125	176	125,0	ONT	CP 922725
126	177	142,0	ONT	CP 922726
127	178	117,0	ONT	CP 922727
128	179	125,0	ONT	CP 922728
129	180	125,0	ONT	CP 922729
130	181	125,0	ONT	CP 922730
131	182	125,0	ONT	CP 922731
132	183	125,0	ONT	CP 922732
133	184	125,0	ONT	CP 922733
134	185	125,0	ONT	CP 922734
135	186	125,0	ONT	CP 922735
136	187	117,0	ONT	CP 922736
137	188	125,0	ONT	CP 922737
138	189	125,0	ONT	CP 922738
139	190	125,0	ONT	CP 922739
140	191	125,0	ONT	CP 922740
141	192	125,0	ONT	CP 922741
142	193	125,0	ONT	CP 922742
143	194	125,0	ONT	CP 922743
144	195	125,0	ONT	CP 922744
145	196	125,0	ONT	CP 922745
146	197	125,0	ONT	CP 922746
147	198	125,0	ONT	CP 922747
148	199	125,0	ONT	CP 922748
149	200	125,0	ONT	CP 922749
150	201	125,0	ONT	CP 922750
151	203	184,3	ONT	CP 922751
152	204	100,7	ONT	CP 922752

153	205	110,0	ONT	CP 922753
154	206	110,0	ONT	CP 922754
155	207	110,0	ONT	CP 922755
156	208	110,0	ONT	CP 922756
157	209	110,0	ONT	CP 922757
158	210	110,0	ONT	CP 922758
159	211	110,0	ONT	CP 922759
160	212	102,0	ONT	CP 922760
161	213	187,3	ONT	CP 922761
162	214	158,3	ONT	CP 922762
163	215	129,2	ONT	CP 922763
164	218	140,7	ONT	CP 922764
165	219	117,4	ONT	CP 922765
166	220	117,5	ONT	CP 922766
167	221	117,5	ONT	CP 922767
168	222	117,5	ONT	CP 922768
169	223	117,5	ONT	CP 922769
170	224	117,5	ONT	CP 922770
171	225	109,5	ONT	CP 922771
172	226	172,7	ONT	CP 922772
173	227	169,7	ONT	CP 922773
174	228	166,7	ONT	CP 922774
175	229	165,1	ONT	CP 922775
176	231	122,0	ONT	CP 922776
177	232	130,0	ONT	CP 922777
178	233	130,0	ONT	CP 922778
179	234	130,0	ONT	CP 922779
180	235	130,0	ONT	CP 922780
181	236	130,0	ONT	CP 922781
182	237	130,0	ONT	CP 922782
183	238	130,0	ONT	CP 922783
184	239	130,0	ONT	CP 922784
185	240	130,0	ONT	CP 922785
186	241	130,0	ONT	CP 922786
187	242	133,3	ONT	CP 922787
188	243	117,7	ONT	CP 922788
189	244	117,7	ONT	CP 922789
190	245	117,7	ONT	CP 922790
191	246	117,7	ONT	CP 922791
192	247	120,7	ONT	CP 922792

193	248	127,8	ONT	CP 922793
194	249	127,1	ONT	CP 922794
195	250	126,2	ONT	CP 922795
196	251	125,4	ONT	CP 922796
197	252	124,6	ONT	CP 922797
198	253	123,8	ONT	CP 922798
199	254	123,0	ONT	CP 922799
200	255	122,2	ONT	CP 922800
201	256	121,4	ONT	CP 922801
202	257	120,6	ONT	CP 922802
203	258	119,9	ONT	CP 922803
204	259	119,3	ONT	CP 922804
205	260	107,0	ONT	CP 922805
206	261	106,5	ONT	CP 922806
207	262	99,2	ONT	CP 922807
208	263	100,0	ONT	CP 922808
209	264	100,0	ONT	CP 922809
210	265	100,0	ONT	CP 922810
211	266	100,0	ONT	CP 922811
212	267	100,0	ONT	CP 922812
213	268	100,0	ONT	CP 922813
214	269	100,0	ONT	CP 922814
215	270	100,0	ONT	CP 922815
216	271	100,0	ONT	CP 922816
217	272	100,0	ONT	CP 922817
218	273	100,0	ONT	CP 922818
219	274	100,0	ONT	CP 922819
220	275	100,0	ONT	CP 922820
221	276	102,0	ONT	CP 922821
222	277	102,0	ONT	CP 922822
223	278	100,0	ONT	CP 922823
224	279	100,0	ONT	CP 922824
225	280	100,0	ONT	CP 922825
226	281	100,0	ONT	CP 922826
227	282	100,0	ONT	CP 922827
228	283	100,0	ONT	CP 922828
229	284	100,0	ONT	CP 922829
230	285	100,0	ONT	CP 922830
231	286	100,0	ONT	CP 922831
232	287	100,0	ONT	CP 922832

233	288	100,0	ONT	CP 922833
234	289	100,0	ONT	CP 922834
235	290	100,0	ONT	CP 922835
236	291	116,5	ONT	CP 922836
237	292	124,0	ONT	CP 922837
238	293	123,5	ONT	CP 922838
239	294	123,0	ONT	CP 922839
240	295	122,5	ONT	CP 922840
241	296	122,0	ONT	CP 922841
242	297	121,5	ONT	CP 922842
243	298	113,0	ONT	CP 922843
244	299	124,9	ONT	CP 922844
245	300	130,9	ONT	CP 922845
246	301	128,9	ONT	CP 922846
247	302	126,9	ONT	CP 922847
248	303	124,9	ONT	CP 922848
249	304	122,9	ONT	CP 922849
250	305	120,9	ONT	CP 922850
251	306	110,9	ONT	CP 922851
252	307	100,0	ONT	CP 922852
253	308	100,0	ONT	CP 922853
254	309	100,0	ONT	CP 922854
255	310	100,0	ONT	CP 922855
256	311	100,0	ONT	CP 922856
257	312	100,0	ONT	CP 922857
258	313	100,0	ONT	CP 922858
259	314	100,0	ONT	CP 922859
260	315	100,0	ONT	CP 922860
261	316	100,0	ONT	CP 922861
262	317	100,0	ONT	CP 922862
263	318	100,0	ONT	CP 922863
264	319	100,0	ONT	CP 922864
265	320	102,0	ONT	CP 922865
266	321	102,0	ONT	CP 922866
267	322	100,0	ONT	CP 922867
268	323	100,0	ONT	CP 922868
269	324	100,0	ONT	CP 922869
270	325	100,0	ONT	CP 922870
271	326	100,0	ONT	CP 922871
272	327	100,0	ONT	CP 922872

273	328	100,0	ONT	CP 922873
274	329	100,0	ONT	CP 922874
275	330	100,0	ONT	CP 922875
276	331	100,0	ONT	CP 922876
277	332	100,0	ONT	CP 922877
278	333	100,0	ONT	CP 922878
279	334	100,0	ONT	CP 922879
280	335	123,0	ONT	CP 922880
281	336	100,0	ONT	CP 922881
282	337	101,9	ONT	CP 922882
283	338	103,6	ONT	CP 922883
284	339	101,1	ONT	CP 922884
285	340	101,3	ONT	CP 922885
286	341	105,4	ONT	CP 922886
287	342	116,9	ONT	CP 922887
288	343	125,0	ONT	CP 922888
289	345	125,0	ONT	CP 922889
290	346	125,0	ONT	CP 922890
291	347	125,0	ONT	CP 922891
292	348	125,0	ONT	CP 922892
293	349	117,0	ONT	CP 922893
294	350	117,9	ONT	CP 922894
295	351	100,2	ONT	CP 922895
296	352	101,9	ONT	CP 922896
297	353	103,5	ONT	CP 922897
298	354	105,1	ONT	CP 922898
299	355	106,8	ONT	CP 922899
300	356	108,4	ONT	CP 922900
301	357	99,9	ONT	CR 580870
302	358	101,3	ONT	CR 580871
303	359	102,6	ONT	CR 580873
304	360	104,0	ONT	CR 580874
305	361	105,3	ONT	CR 580875
306	362	106,6	ONT	CR 580876
307	363	106,7	ONT	CR 580877
308	364	106,5	ONT	CR 580878
309	365	106,2	ONT	CR 580879
310	366	106,0	ONT	CR 580880
311	367	105,8	ONT	CR 580881
312	368	105,5	ONT	CR 580882

313	369	105,3	ONT	CR 580883
314	370	105,1	ONT	CR 580884
315	371	104,9	ONT	CR 580885
316	372	104,6	ONT	CR 580886
317	373	104,4	ONT	CR 580887
318	374	104,1	ONT	CR 580888
319	375	103,5	ONT	CR 580889
320	376	102,7	ONT	CR 580890
321	377	101,8	ONT	CR 580891
322	378	101,0	ONT	CR 580892
323	379	144,1	ONT	CR 580893
324	380	120,4	ONT	CR 580894
325	381	123,8	ONT	CR 580895
Tổng		49.977,8		



GIẤY NỘP TIỀN VÀO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Mẫu số: C1-02/NS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 84/2016/TT-BTC của Bộ Tài Chính)

Tiền mặt ☐ Chuyển khoản ☒
Loại tiền: VND ☒ USD ☐ khác:
(Đánh dấu v vào ô tương ứng)

Mã hiệu: TCS0101/09
Số: 0339793

Người nộp thuế: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC** Mã số thuế: **3801164485**

Địa chỉ: **Ấp 4, Xã Tân Lập**

Quận/Huyện: Tỉnh, TP:

Người nộp thay: **CTY TNHH MTV NGOC THAO BINH PHUOC** Mã số thuế: **3801164485**

Địa chỉ: **ÁP 4, XA TAN LAP, HUYEN DONG PHU**

Quận/Huyện: Tỉnh, TP:

Đề nghị NH(KBNN): **SACOMBANK – CHI NHANH BINH PHUOC** trích TK số: **050105732926**

hoặc thu tiền mặt để nộp vào:

TK thu NSNN ☒

TK tạm thu ☐

TK thu hồi quỹ hoàn thuế GTGT ☐

Vào tài khoản của KBNN: **KBNN Đồng Phú - Bình Phước**

Tỉnh, TP: **Huyen Dong Phu**

Mở tại NHTM ủy nhiệm thu: **NHNo PTNT CN TT Thanh Toan**

Nộp theo kết luận của cơ quan có thẩm quyền:

Kiểm toán nhà nước ☐

Thanh tra tài chính ☐

Thanh tra Chính Phủ ☐

CQ có thẩm quyền khác ☐

Tên cơ quan quản lý thu: **CCT Huyện Đồng Phú**

Phần dành cho người nộp thuế ghi						Phần dành cho NH ủy nhiệm thu/NH phối hợp thu/KBNN ghi	
STT	Số tờ khai/ Số quyết định/ Số thông báo	Kỳ thuế/ Ngày TK	Nội dung các khoản nộp NSNN	Số nguyên tệ	Số tiền VND	Mã tiểu mục	Mã chương
1			Đất ở-khoản 401-mục 1400	4 425 576 011	4 425 576 011	1401	554
Tổng cộng				4 425 576 011	4 425 576 011		

Tổng số tiền ghi bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm hai mươi năm triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm mười một đồng.

PHẦN DÀNH CHO KBNN GHI KHI HẠCH TOÁN:

Mã CQ thu: **1054282**

Nợ TK: **050105732926**

Mã ĐBHC: **695HH**

Có TK: **VND1147300200001**

ĐỐI TƯỢNG NỘP TIỀN

Ngày 21 tháng 05 năm 2019

Người nộp tiền

CTY TNHH MTV NGOC THAO BINH PHUOC

Trần Thị Ngọc Thảo

SACOMBANK – CHI NHANH BINH PHUOC

Ngày 21 tháng 05 năm 2019

Kế toán viên

Le Thi Thu Huong (BPC)

Kiểm soát viên

Trần Thị Nhung

THÔNG BÁO NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

I. PHÂN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ:

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019;

Căn cứ Quyết định 64/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh điều chỉnh Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 17/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 56/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập;

Căn cứ Công văn số 955/STC-GCS ngày 07/5/2019 của Sở tài chính về việc xác định số tiền Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp;

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 144/PCTTĐC ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai đối với Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước và hồ sơ kèm theo, Cục Thuế Bình Phước thông báo nộp tiền sử dụng đất (SDĐ) như sau:

1. Tên người nộp tiền sử dụng đất: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước

- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: ấp 4 - Xã Tân Lập - Huyện Đồng Phú - Bình Phước.

- Mã số thuế (nếu có): 3801164485

2. Đại lý thuế hoặc người được uỷ quyền (nếu có)

- Mã số thuế

- Địa chỉ

3. Thửa đất số:

Thuộc tờ bản đồ số:

4. Tên đường/khu vực: Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 144/PCTTĐC ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai

5. Vị trí (1, 2, 3, 4...): Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 144/PCTTĐC ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai

6. Mục đích sử dụng đất: Đất ở khu vực nông thôn

7. Nguồn gốc đất: theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước.
8. Thời hạn giao đất (năm): theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước.
9. Diện tích đất (m²): 48.677,8 m²
- 9.1. Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất: 48.677,8 m²
- 9.1.1. Đất ở: 48.677,8 m²
- Trong hạn mức giao đất ở:
 - Ngoài hạn mức giao đất ở
- 9.1.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa:
- 9.1.3. Trường hợp khác:
- 9.2. Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất:
10. Hình thức sử dụng đất: đất ở
11. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng/m²): theo bảng giá đất của UBND tỉnh
12. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
13. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo mức:
- 13.1. Chênh lệch giữa giá 2 loại đất khi chuyển mục đích:
 - 13.2. bằng 50% chênh lệch giữa giá 2 loại đất:
 - 13.3. bằng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:
 - 13.4. bằng 100% tiền sử dụng đất
 - 13.5. Trường hợp khác:
14. Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp (đồng): 6.840.384.313 đồng
15. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có):
- 15.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước:
 - 15.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất:
16. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:
- 16.1. Miễn tiền sử dụng đất
 - 16.1.1. Lý do miễn:
 - 16.1.2. Thời gian miễn:
 - 16.1.3. Số tiền miễn (đồng):
 - 16.2. Giảm tiền sử dụng đất: đồng
 - 16.2.1. Lý do giảm:
 - 16.2.2. Số tiền giảm (đồng): đồng
17. Số tiền thuê đất hoặc nhận chuyển nhượng QSDĐ được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (đồng): 2.414.808.302 đồng
18. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước (đồng): 4.425.576.011 đồng (18 = 14 – 16 - 15 hoặc 17)
- (Viết bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm mười một đồng)
19. Số tiền sử dụng đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp:
- (Viết bằng chữ:)
20. Tài khoản số: 7111 tại KBNN huyện Đồng Phú (đơn vị thụ hưởng CCT huyện Đồng Phú)
- Nộp theo chương 554 loại khoản 401 mục 1400 tiểu mục 1401.

21. Thời hạn nộp tiền:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo này, người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất phải nộp.

Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất phải nộp còn lại

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Cục Thuế Bình Phước theo số điện thoại: 0271.3888972 địa chỉ: Số 620, QL 14, P.Tân Phú, TX.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Cục Thuế Bình Phước thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO
NỘP TIỀN**

..., Ngày tháng năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu
(nếu có))

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

RA THÔNG BÁO
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Xuân Thành

II. PHẦN TÍNH TIỀN CHẠM NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (nếu có):

1. Số ngày chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

2. Số tiền chậm nộp tiền sử dụng đất (đồng):

(Viết bằng chữ:.....)

..., Ngày tháng năm ...
THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Người nộp thuế;
- CCT huyện Đồng Phú;
- KBNN huyện Đồng Phú;
- Phòng TTHT;
- Lưu: VT, QLHKD-CN&TK (3b).



Mẫu số 02
Ký hiệu: C1-02/NS
Mã hiệu: BPH662224
Số: 8827562

GIẤY NỘP TIỀN VÀO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Tiền mặt ☒ Chuyển khoản ☐
Loại tiền: VND ☒ USD ☐ Khác:.....

Người nộp thuế: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC** Mã số thuế: **3801164485**

Địa chỉ: **Ấp 4, Xã Tân Lập**

Quận/Huyện: **Huyện Đồng Phú**

Tỉnh, TP:

Tỉnh Bình Phước

Người nộp thay:

Địa chỉ:

Quận/Huyện

Tỉnh, TP:

Đề nghị NHNo&PTNT Việt Nam chi nhánh: **NHNo&PTNT Tay Binh Phuoc**

Trích TK số:

Hoặc thu tiền mặt để nộp NSNN theo:

TK thu NSNN ☒

TK tạm thu ☐

TK thu hồi hoàn thuế GTGT ☐

vào tài khoản của KBNN: **KBNN Dong Phu - Binh Phuoc**

Tỉnh, TP: **Tỉnh Bình Phước**

Mở tại NH ủy nhiệm thu: **NHNo&PTNT CN Dong Phu**

Nộp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền:

Kiểm toán nhà nước ☐

Thanh tra tài chính ☐

Thanh tra chính phủ ☐

Cơ quan có thẩm quyền khác ☐

Tên cơ quan quản lý thu: **Huyện Đồng Phú - Chi cục Thuế khu vực Đồng Xoài - Đồng Phú**

STT	Phần dành cho người nộp thuế ghi					Phần dành cho NH UNT/ NH Phối hợp thu/KBNN ghi		
	Số tờ khai/ Số QĐ/ Số TB/ Mã định danh HS (ID)	Kỳ thuế/ Ngày quyết định/ Ngày thông báo	Nội dung các khoản nộp NSNN	Số nguyên tệ	Số tiền VND	Mã chương	Mã NDKT (TM)	Mã DBHC
1		12/2024	Thu từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	22 433 470	22 433 470	555	1603	25381
2		12/2024	Tiền chậm nộp các khoản khác điều tiết 100% ngân sách địa phương theo quy định của pháp luật do ngành thuế quản lý	11 118 301	11 118 301	555	4944	25381
Tổng cộng				33 551 771	33 551 771			

Tổng số tiền ghi bằng chữ: **Ba mươi ba triệu năm trăm năm mươi một nghìn bảy trăm bảy mươi một đồng.**

PHẦN DÀNH CHO NGÂN HÀNG GHI KHI HẠCH TOÁN:

Mã CQ thu: **1054282**

Nợ TK: **101101**

Có TK: **5602203000015**

ĐÃ THU TIỀN**NGƯỜI NỘP TIỀN**

Ngày 11 tháng 12 năm 2024

Người nộp tiền: **Kế toán trưởng Thủ trưởng đơn vị**

Thủ quỹ

Kế toán

Kế toán trưởng

(Ghi chức danh, ký, họ tên và đóng dấu)

TRẦN THỊ NGỌC ANH

[17.6] Giá đất: 250.000 đồng [17.7] Hệ số (đường/hẻm...): 1

[17.8] Giá 1 m² đất (Giá theo mục đích sử dụng): 250.000 đồng.

6. Tính thuế

6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: 29.835,90 m² [19] Số thuế phải nộp ($[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$): 11.188.465 đồng

6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng

[20] Diện tích: [21] Hệ số phân bổ:

[22] Số thuế phải nộp ($[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.3. Đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[23] Diện tích: [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ($[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$):

6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[26] Mục đích đang sử dụng:

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: [29] Giá 1m² đất:

[30] Số thuế phải nộp ($[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$):

6.5. Đất lấn, chiếm:

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: [34] Giá 1m² đất:

[35] Số thuế phải nộp ($[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$):

7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ($[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$): 11.188.465 đồng

8. Số thuế được miễn, giảm [37]: không

9. Tổng số thuế phải nộp [38] ($[38] = [36] - [37]$): 11.188.465 đồng

10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ($[39] = [38] \times (5 \text{ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định})$): 11.188.465 đồng

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

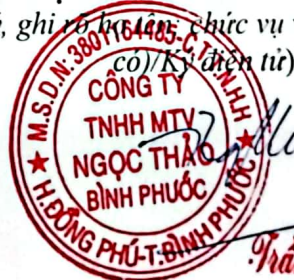
Chứng chỉ hành nghề số:

Bình Phước, ngày 08 tháng 12 năm 2024

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu



Trần Thị Ngọc Thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Áp dụng đối với tổ chức)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2019 - 2021
[02] Lần đầu: ☒ [03] Bổ sung lần thứ: ...

1. Người nộp thuế:

[04] Tên người nộp thuế: CÔNG TY TNHH MTV NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

[05] Mã số thuế:

3	8	0	1	1	6	4	4	8	5			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

[06] Địa chỉ trụ sở: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

[06.1] Số nhà:

[06.2] Đường/phố:

[06.3] Tổ/thôn: Ấp 4

[06.4] Phường/xã/thị trấn: xã Tân Lập

[06.5] Quận/huyện: huyện Đồng Phú

[06.6] Tỉnh/Thành phố: tỉnh Bình Phước

2. Đại lý thuế (nếu có):

[07] Tên đại lý thuế:

[08] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[09] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[10] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MST	CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ
01	Công Ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước	3801164485		

[11] Địa chỉ thửa đất:

[11.1] Số nhà:

[11.2] Đường/phố:

[11.3] Tổ/thôn: Ấp 4

[11.4] Phường/xã/thị trấn: xã Tân Lập

[11.5] Quận/huyện: huyện Đồng Phú

[11.6] Tỉnh/Thành phố: tỉnh Bình Phước

[12] Đã có giấy chứng nhận: ☒

[12.1] Số giấy chứng nhận:

[12.2] Ngày cấp: 11/06/2019

[12.3] Thửa đất số:

[12.4] Tờ bản đồ số: 23

[12.5] Diện tích: 49.977,80 m²

[12.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng : Đất ở

[13] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: 11/06/2019

[14] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối tượng miễn, giảm thuế [15] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế):

5. Căn cứ tính thuế

[16] Diện tích đất thực tế sử dụng: 49.977,80 m²

[17] Thông tin xác định giá đất:

[17.1] Loại đất/ Mục đích sử dụng: Đất ở

[17.2] Tên đường/vùng: KDC Tân Lập [17.3] Đoạn đường/khu vực: Các tuyến đường trong khu dân cư và tiếp giáp với đường giao thông nông thôn.

[17.4] Loại đường: II

[17.5] Vị trí/hạng: 1

[17.6] Giá đất: 250.000 đồng

[17.7] Hệ số (đường/hẻm...): 1

[17.8] Giá 1 m² đất (Giá theo mục đích sử dụng): 250.000 đồng.**6. Tính thuế****6.1. Đất ở (tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)**

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[18] Diện tích: 49.977,80 m² [19] Số thuế phải nộp ($[19] = [18] \times [17.8] \times 0,03\%$): 11.245.005 đồng**6.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư - Tính trên diện tích sàn có quyền sử dụng**

[20] Diện tích: [21] Hệ số phân bổ:

[22] Số thuế phải nộp ($[22] = [20] \times [21] \times [17.8] \times 0,03\%$):**6.3. Đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:**

[23] Diện tích: [24] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[25] Số thuế phải nộp ($[25] = [23] \times [24] \times [17.8] \times 0,03\%$):**6.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:**

[26] Mục đích đang sử dụng:

[27] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[28] Diện tích: [29] Giá 1m² đất:[30] Số thuế phải nộp ($[30] = [28] \times [29] \times [27] \times 0,15\%$):**6.5. Đất lấn, chiếm:**

[31] Mục đích đang sử dụng:

[32] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư): (Khi không điền hoặc để bằng 0, hệ số sẽ được tính bằng 1).

[33] Diện tích: [34] Giá 1m² đất:[35] Số thuế phải nộp ($[35] = [33] \times [34] \times [32] \times 0,2\%$):**7. Tổng số thuế phải nộp trước miễn giảm [36] ($[36] = [19] + [22] + [25] + [30] + [35]$): 11.245.005 đồng****8. Số thuế được miễn, giảm [37]: không****9. Tổng số thuế phải nộp [38] ($[38] = [36] - [37]$): 11.245.005 đồng****10. Nộp cho cả thời kỳ ổn định (trong chu kỳ ổn định 5 năm) [39] ($[39] = [38] \times 5$ hoặc số năm còn lại của chu kỳ ổn định): 11.245.005 đồng**

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Bình Phước, ngày 08 tháng 12 năm 2024

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

(Chữ ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu



Trần Thị Ngọc Thảo

Số: 67 /HĐTD

Bình Phước, ngày 22 tháng 5 năm 2019

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/1015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc đính chính thời điểm có hiệu lực của Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019, số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 và số 09/2019/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc công bố thủ tục hành chính tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước để xây dựng hạ tầng khu dân cư Tân Lập;



Căn cứ Thông báo số 1305/TB-CT ngày 20/5/2019 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Hôm nay, ngày 22 tháng 5 năm 2019 tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước:

Ông: Lê Đăng Nhật, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

II. Bên thuê đất là: Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước

- Đại diện (Bà): Trần Thị Ngọc Thảo, chức vụ: Giám đốc.

- Địa chỉ: ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Điện thoại:

- Tài khoản:

- Mã số thuế:

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất: 2.217,4 m² (hai ngàn hai trăm mười bảy phẩy bốn mét vuông) tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo 02 mảnh trích đo địa chính số 01 và 02 tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ ĐT&T thực hiện tháng 02/2019, đã được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra ngày 13/3/2019.

3. Thời hạn thuê đất: đến ngày 21/5/2068.

4. Mục đích sử dụng đất thuê:

- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo: 1.412,9 m².

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: 804,5 m².

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất trả hàng năm: 137.626.571 đồng (một trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm bảy mươi một đồng).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 12/4/2019.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: nộp một lần, lần đầu nộp 50% (năm mươi phần trăm) tiền thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 20/5/2019, số tiền còn lại người nộp thuế phải nộp trong 60 ngày tiếp theo.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Bình Phước (hoặc Kho bạc Nhà nước huyện Đồng Phú).

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Đinh

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này .

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện Hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

BÊN THUÊ ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
CÔNG TY TNHH MTV
NGỌC THẢO
BÌNH PHƯỚC
H. DONG PHUOC

BÊN CHO THUÊ ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Lê Đăng Nhật

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



HỢI ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

“Dự án Khu Dân Cư Tân Lập”

Áp 4, xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước

Số :

- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013
- Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015
- Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
- Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
- Căn cứ Công văn số 2537/UBND-KT ngày 28 tháng 07 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước “V/v chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại dự án Khu dân cư Tân Lập”
- Căn cứ Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 11 tháng 08 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận cho Công Ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Tân Lập.

Hôm nay, ngày tháng năm 20....., tại văn phòng Công Ty TNHH Một Thành Viên Ngọc Thảo Bình Phước. Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

Địa Chỉ : Áp 4, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước

Giấy chứng nhận ĐKDN kiêm MST : Số 3801164485 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Phước cấp. Đăng ký lần đầu ngày 28/12/2017, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 03/03/2023

Đại diện bởi : Ông Diệp Đỗ Khải Chức Vụ : Phó Giám Đốc Sinh ngày : 29/08/2004

Căn cước công dân số : 087204004461 Cấp Ngày : 31/12/2021

Nơi cấp : Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ : Ấp Hưng Thành Đông, xã Long Hưng B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

Ông/bà :
 Căn cước công dân số : Cấp ngày : Sinh ngày :
 Nơi cấp : Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội
 Địa chỉ :
 Cùng :
 Căn cước công dân số : Cấp ngày : Sinh ngày :
 Nơi cấp : Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội
 Địa chỉ :

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây :

ĐIỀU 1. Thông tin về thửa đất chuyển nhượng

- Quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng đối với thửa đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khoản khác gắn liền với đất có số phát hành
 .., số vào sổ cấp GCN: do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/06/2019.

2. Đặc điểm cụ thể của thửa đất như sau:

- Thửa đất số :
- Tờ bản đồ số : 23
- Địa chỉ thửa đất : Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích đất ở : m²
- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở nông thôn
- Thời gian sử dụng : Đến ngày 21/05/2068
- Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

* Ghi chú

- Công ty chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đủ các điều kiện quy định tại Điều 194 của Luật đất đai năm 2013 và tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất : Tuân thủ theo Quyết định số 135/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Huyện Đồng Phú , tỉnh Bình Phước ký ngày 21/01/2019.
 - Tầng cao xây dựng : từ 1-3 tầng
 - Mật độ xây dựng tối đa : 65%
 - Mật độ xây dựng tối thiểu : 30%
 - Chỉ giới xây dựng : >= 3m chỉ giới đường đỏ.

ĐIỀU 2. Giá chuyển nhượng

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là :
đồng (Bằng chữ:).

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm thuế VAT.

2. Giá chuyển nhượng qui định tại khoản 1 Điều này không bao gồm các khoản sau:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo qui định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên nhận chuyển nhượng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán.
- Kinh phí quản lý vận hành hàng tháng (nếu có) kể từ ngày bàn giao đất cho bên nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận tại Điều 5 của hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán kinh phí vận hành theo thỏa thuận tại hợp đồng này.

3. Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao quyền sử dụng đất và trong suốt thời hạn sử dụng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý vận hành và các loại phí dịch vụ khách do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... cho nhà cung cấp dịch vụ.

ĐIỀU 3. Phương thức thanh toán

Phương thức thanh toán : Thanh toán bằng tiền Việt Nam, bằng tiền chuyển khoản theo quy định pháp luật.

Thông tin người thụ hưởng : CÔNG TY TNHH MTV NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC

Số tài khoản : 050105732926 tại Sacombank – Chi nhánh Bình Phước.

ĐIỀU 4. Thời hạn thanh toán.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng này trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng. 5% còn lại khi bên chuyển nhượng bàn giao Giấy chứng nhận QSD đất đã sang tên cho bên nhận chuyển nhượng.

ĐIỀU 5. Bàn giao đất và đăng ký quyền sử dụng

1. Bàn giao quyền sử dụng đất:

a) Việc bàn giao quyền sử dụng đất phải được các bên lập thành biên bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

b) Bên chuyển nhượng có trách nhiệm bàn giao cho Bên nhận chuyển nhượng các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất kèm theo quyền sử dụng đất:

- Bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp bắt buộc phải có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật).
- Bản sao các giấy tờ khác theo thỏa thuận : Hợp đồng và các giấy tờ liên quan nếu có.

c) Bàn giao trên thực địa: Ngay sau khi thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng và trước thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại văn phòng công chứng.

2. Đăng ký quyền sử dụng đất :

Bên chuyển nhượng có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký quyền sử dụng đất cho Bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng tự nguyện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng này được ký kết, Bên nhận chuyển nhượng phải thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng và Bên chuyển nhượng có trách nhiệm thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phối hợp với Bên chuyển nhượng thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6. Trách nhiệm nộp thuế , lệ phí

1. Về thuế, phí, lệ phí và các chi phí liên quan Đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định : do Bên chuyển nhượng nộp.
2. Về phí công chứng, thù lao công chứng hợp đồng chuyển nhượng và các chi phí khác (nếu có) : do Bên chuyển nhượng nộp.

ĐIỀU 7. Quyền và nghĩa vụ của các bên

I. Quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng:

1. Quyền của bên chuyển nhượng (theo Điều 38 Luật kinh doanh bất động sản):

- a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- b) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- c) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên nhận chuyển nhượng gây ra.
- d) Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng (theo Điều 39 Luật Kinh doanh bất động sản):

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.
- b) Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng, trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng có văn bản đề nghị tự làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận;
- d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

II. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng

1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng (theo Điều 40 Luật kinh doanh bất động sản)

- a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Yêu cầu bên chuyển nhượng làm đủ thủ tục Đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản.
- c) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí;
- d) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại do lỗi của bên chuyển nhượng gây ra;
- e) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ bên chuyển nhượng;
- f) Các quyền khác do các bên thỏa thuận (nếu có)
2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng (theo Điều 41 Luật kinh doanh BDS):
- a) Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- c) Xây dựng nhà, công trình xây dựng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt;
- d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

116448
CÔNG T
NHÀ M
GQC T
BÌNH PH
G PHÚT

Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

1. Hai bên thống nhất về mặt hình thức không có bất kỳ tranh chấp gì về điều khoản thanh toán trước khi ký hợp đồng này;
2. Hai bên thống nhất hình thức bàn giao đất trước khi ký hợp đồng này;
3. Trường hợp đến hạn bàn giao đất theo thông báo của Bên chuyển nhượng và quyền sử dụng đất đã đủ điều kiện bảo giao trước khi ký hợp đồng này mà bên nhận chuyển nhượng không nhận bàn giao thì bên chuyển nhượng sẽ lập biên bản vắng mặt của bên nhận chuyển nhượng đồng thời bên chuyển nhượng sẽ tiến hành kiểm tra, đo đạc, cắm mốc nền đất và xem như bên nhận chuyển nhượng đã nhận.
4. Bên chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm khi thực hiện không đúng hoặc không đủ quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng.
5. Bên nhận chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm khi thực hiện không đúng hoặc không đủ quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng.

Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng

1. Đối với thời hạn thanh toán, bên nhận chuyển nhượng đặt cọc ngay khi ký hợp đồng này. Sau 30 ngày bên nhận chuyển nhượng không thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng thì xem như mất cọc và hợp đồng này xem như thanh lý.
2. Đối với thời hạn ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng, sau 15 ngày kể từ ngày nhận đủ cọc 95% mà bên chuyển nhượng chưa ra lịch ký kết hợp đồng này tại văn phòng công chứng (trừ trường hợp dời hẹn do bên nhận chuyển nhượng) thì bên chuyển nhượng phải bồi thường 1 lần tiền cọc cho bên nhận chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này.
3. Các trường hợp khác hoặc vì một nguyên do bất khả kháng, hai bên tự thương lượng và giải quyết trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

1. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng:

- a) Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt hợp đồng;
- b) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này và việc chấm dứt hợp đồng này không được coi là vi phạm hợp đồng.

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này như :
hoàn trả lại tiền nhận chuyển nhượng, tính lãi, các khoản phạt và bồi thường do hai bên tự thỏa thuận cụ thể.

***** Sự kiện bất khả kháng**

1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng :
 - a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;
 - b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
 - c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
2. Mọi trường hợp khó khăn tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng;
3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng. Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt hợp đồng này.
4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt.

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận khi bên nhận chuyển nhượng thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng này.

2. Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau. Bên nhận chuyển nhượng giữ 01 bản, bên chuyển nhượng giữ 01 bản lưu trữ, 01 bản làm văn bản lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ chức hành nghề công chứng.

Điều 13. Các điều khoản khác

I. Thông báo

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo : theo thông tin địa chỉ được nêu tại Hợp đồng này.
2. Hình thức thông báo giữa các bên : Thông qua giao dịch trực tiếp hoặc qua dịch vụ chuyển phát, bưu chính
3. Bên nhận thông báo : Là người đại diện hợp pháp của người có tên trong hợp đồng này;
4. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai bên thống nhất rằng các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau :
 - a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
 - b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
 - c) Vào ngày thứ hai, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
5. Các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

II. Cam kết của các bên

1. Bên chuyển nhượng cam kết :
 - a) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này không thuộc diện đã chuyển nhượng cho người khác, không thuộc diện bị cấm quyền chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
 - b) Quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch được phê duyệt.
2. Bên nhận chuyển nhượng cam kết :
 - a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
 - b) Đã được bên chuyển nhượng cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên nhận chuyển nhượng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà bên chuyển nhượng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

- c) Số tiền bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên chuyển nhượng sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán cho Bên chuyển nhượng theo hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì hợp đồng này vẫn có hiệu lực thực hiện;
- d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi bên chuyển nhượng yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng;
3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong hợp đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.
5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong hợp đồng này.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

(Ký, ghi rõ họ tên người ký)

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM CÁC DỢT THANH TOÁN

HĐCN QSDD số :.....

Dợt thanh toán	Ngày	Số tiền	HTTT	Ký nhận
Đặt cọc đợt 1			Chuyển khoản	
Đặt cọc đợt 2			Chuyển khoản	
Đặt cọc đợt 3			Chuyển khoản	
Thanh toán 5% nhận GCN QSDD			Chuyển khoản	
TỔNG CỘNG			x	x

Một số lưu ý :

1. Bên nhận chuyển nhượng thanh toán cọc đợt 1 ngay khi ký hợp đồng này.
2. Bên nhận chuyển nhượng thanh toán đủ 95% nhiều nhất chia làm 3 đợt trong thời hạn 30 ngày. Khi nhận đủ 95% giá trị hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành ký kết HĐCN QSDD tại văn phòng công chứng.
3. Sau khi có Giấy chứng nhận QSD đất sang tên bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng sẽ bàn giao cho bên nhận chuyển nhượng. Đồng thời bên nhận chuyển nhượng thanh toán dứt điểm 5% giá trị hợp đồng.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Nơi nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV thành viên Ngọc Thảo Bình Phước, giấy đăng ký kinh doanh số 3801164485, địa chỉ: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng số công chứng 006149, quyết định 02 T/ĐC-SCCHGD do Văn phòng Công chứng Đồng Phú chứng ngày 04/6/2018; theo hồ sơ đăng ký ngày 17/01/2019.	Ngày 04/6/2018 GIAM ĐỐC VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐỒNG PHÚ Yêu cầu

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, lấy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC Gắn liền với đất

I. Người sử dụng đất/Chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Họ ông: NGUYỄN VĂN LỘC
Sinh năm: 1961, CNND số: 280027668
Cùng vợ là bà: TRẦN THỊ NGỌC THẢO
Sinh năm: 1964, CNND số: 280831845
Địa chỉ: phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

BV 131468

III. Sơ đồ thừa đật, nhậ đ và tài sản khác gắn liền với đật

Tờ bản đồ số: 4

- (Bảng chữ Bốn mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi bảy phẩy chín mốt vuông)

d) Mực dịch sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: 800,0 m²

Dài vòng cây lâu năm: 41567,9 m³

e) Thời hạn sử dụng đất: Đất ở loại nông thôn 800,0 m²: Lâu dài;

Diện tích cây lâu năm 7.634,5 m²: Đến ngày 06/02/2051;

Dãi trồng cây lâu năm 33.933,4 m²: Đến ngày 16/01/2050;

g) Nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận chuyển nhưng dài được công nhận QSDĐ như giao dài có thu tiền sử dụng đất:

 500.0 mg l^{-1}

41 567,9 m²

2. **What is:**

3. Công trình xây dựng:

4. Rings: -1-

5. City limit names:

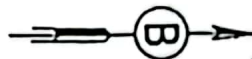
A. Gini index:

- Trich 60 ni tnia s0 41; 42; 60 A v2 27A

-Cấp độ tư duy chung nhĩn số 2153 và số 2154, ky cấp ngáy 30/11/2004.

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Đã thay đổi nội dung các tài liệu kèm theo hồ sơ đăng ký quyền sở hữu trí tuệ. Các tài liệu kèm theo hồ sơ đăng ký quyền sở hữu trí tuệ đã được thay đổi và cơ sở pháp lý là các tài liệu kèm theo hồ sơ đăng ký quyền sở hữu trí tuệ.	Ngày 12/12/2017 Thủ trưởng cơ quan chức năng  Trần Văn Phương

St. Vincent and the Grenadines (SVG) (2002) and The



II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Thừa đất:

a) Thừa đất số: 61 Tờ bản đồ số: 4

b) Địa chỉ thửa đất: xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

c) Diện tích: 35.205,4 m²

(Bảng chữ B-a được làm riêng hai phần lĩnh năm phụ bổn một vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng rừng

e) Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm

f) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/02/2052

g) Nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng

đất: 35.205,4 m²

2. Nhà ở:

3. Công trình xây dựng:

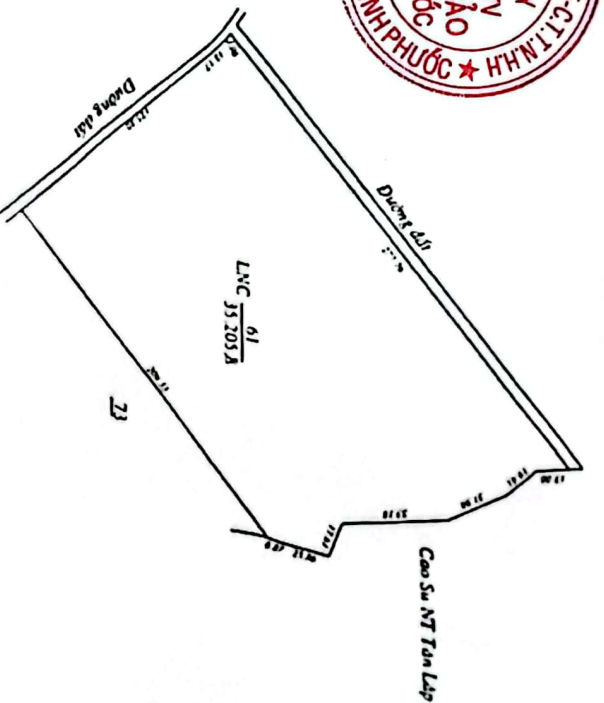
4. Rừng:

5. Cây lâu năm:

6. Ghi chú:

Cấp đất từ giấy chứng nhận số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Đồng Phú, ngày 14 tháng 11 năm 2016

TM. UBND HUYỆN ĐỒNG PHÚ

KY CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thanh

Nguyễn Văn Thanh

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thửa đất (1) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (2) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (3) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (4) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (5) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (6) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (7) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (8) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (9) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016
Thửa đất (10) Ngõ 10, khu phố 1, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2653, ký cấp ngày 16/11/2006.	28.7.2016



Nguyễn Văn Thanh

Số vào sổ cấp giấy: (CH) 123456789

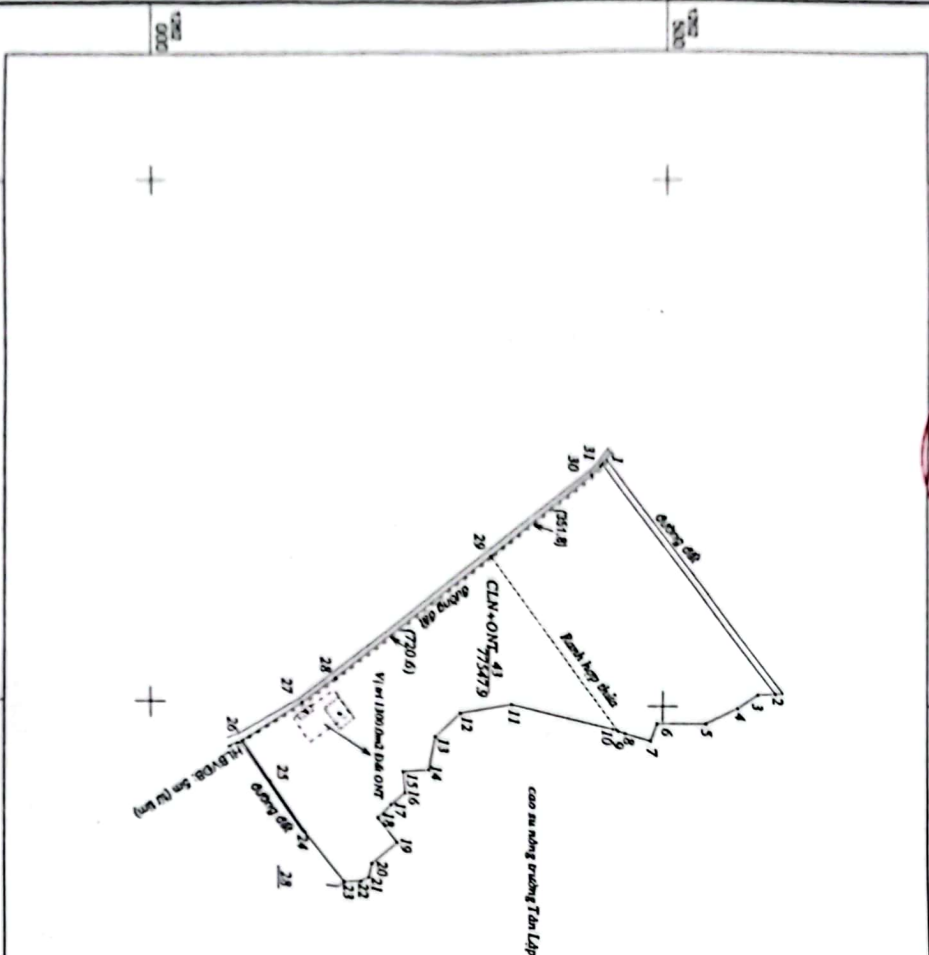
xã Tân Lập



TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN ĐỒNG NAI - XÃ TÂN LẬP

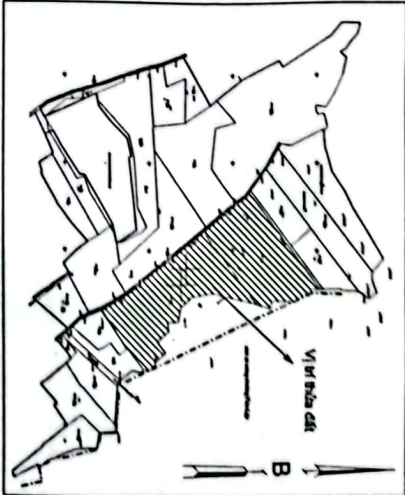
XÃ TÂN LẬP
CHÍNH LÝ BIẾN ĐỘNG THỦA ĐẤT BÀN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ - 2018
ĐƠN VỊ SỬ DỤNG : CÔNG TY TNHH MTV NGỌC THẢO BÌNH PHƯỚC
ẤP 4, HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, TỜ SỐ 23

TĐ. 4.1...-2018



STT thửa	Tên thửa	Tên thửa VN-2000	Diện tích (m²)	STT thửa	Tên thửa	Tên thửa VN-2000	Diện tích (m²)
1	1262438.77	564538.05	277.85	17	1262314.31	564596.20	18.10
2	1262608.47	564488.06	17.06	18	1262321.99	564609.07	31.07
3	1262391.43	564488.81	23.18	19	1262340.98	564633.35	32.34
4	1262373.26	564501.83	34.01	20	1262352.34	564671.49	18.27
5	1262341.70	564516.77	47.12	21	1262313.01	564687.61	8.86
6	1262484.28	564516.88	17.80	22	1262305.24	564672.19	62.09
7	1262488.27	564533.33	25.86	23	1262188.99	564672.19	60.46
8	1262463.23	564533.33	8.87	24	1262149.79	564672.19	47.13
9	1262472.02	564533.33	8.87	25	1262144.64	564672.19	47.13
10	1262451.71	564533.33	102.35	26	1262088.17	564633.86	68.79
11	1262332.10	564498.83	51.04	27	1262144.14	564698.82	40.97
12	1262301.81	564507.57	33.30	28	1262179.08	564671.46	191.20
13	1262277.28	564530.34	32.57	29	1262130.31	564671.46	125.42
14	1262271.20	564532.33	25.20	30	1262428.24	564671.46	12.16
15	1262246.06	564534.06	20.79	31	1262436.93	564671.46	3.05
16	1262248.22	564534.06	18.08				
17	1262234.31	564536.20					

BẢNG KẾ DIỆN TÍCH		Đơn vị tính m²
TỔNG DIỆN TÍCH : 77547.9	DIỆN TÍCH HẠN CHẾ CẤP : 1072.4	
ONT	HLBVD	
1300.0	75175.5	1072.4
Nội dung khác		1382.000
Cảng Ỗ TỈNH MTV Ngọc Thảo Bình Phước nhân chuyển OSDĐ Ỗ		
Hộ Ông Nguyễn Văn Lộc và bà Trần Thị Ngọc Thảo		
Thửa 61, 73 từ thửa số 23 được hợp từ 1300.0m² đất ONT, 41046.1m² đất CLN thửa 73 từ thửa số 4 và 35201.8m² đất CLN thửa 61 từ thửa số 4 cũ.		
Thửa 61, 73 từ thửa số 4 cũ nay được từ thửa số 23 trong họ không BDDC xã Tân Lập.		
Diện tích thửa 25.8m² số 23 cũ nay được cấp do thửa 61 BDDC xã Tân Lập.		



Người thực hiện
Ngày 4 tháng 6 năm 2018
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người Kiểm Tra
Ngày 4 tháng 6 năm 2018
(Ký, ghi rõ họ và tên)

TỈ LỆ 1:5000



Duyệt ngày 4 tháng 6 năm 2018
Và Phòng Đăng Ký Đất đai Bình Phước
(Ký tên, đóng dấu)

