

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2164/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Hồ Sen Hưng Lộc  
tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6 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 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của





Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 318/TTr-STNMT ngày 27 tháng 6 năm 2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Hồ Sen Hưng Lộ tại xã Hưng Lộ, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

1. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá

a) Vị trí

Khu đất thuộc các thửa đất số 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 167, 168, 169, 170, 171, 172, tờ bản đồ số 28 và các thửa đất số 4, 26, 27, 28, 29, 30, 31 tờ bản đồ số 33, xã Hưng Lộ, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông, phía Nam, phía Tây Nam tiếp giáp khu đất trống;
- Phía Tây Bắc tiếp giáp khu dân cư;
- Phía Bắc tiếp giáp Quốc lộ 1A.

b) Diện tích

Tổng diện tích khu đất là 47.170,0 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đấu giá: 43.682,4 m<sup>2</sup>;
- Diện tích không đấu giá: 3.487,6 m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Phần diện tích 3.337,4 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất giao thông (hành lang lộ giới Quốc lộ 1A): Người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý và bàn giao lại cho Nhà nước khi thu hồi, thực hiện dự án (không bồi thường, hỗ trợ);

+ Phần diện tích 150,2 m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất sông suối, thực hiện bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc quản lý.

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1631/2024, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 12 tháng 4 năm 2024).

c) Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ.

d) Hình thức, thời hạn sử dụng đất

Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất được phê duyệt tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì khu đất trên có chức năng quy hoạch đất thương mại dịch vụ (điểm du lịch sinh thái Hồ Sen) và quy hoạch đất giao thông;

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thống Nhất được phê duyệt tại Quyết định số 3522/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

b) Quy hoạch xây dựng:

Theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hưng Lộc giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất thì vị trí khu đất 46.940,9m<sup>2</sup> có chức năng quy hoạch đất du lịch kết hợp nghỉ dưỡng (điểm du lịch sinh thái Hồ Sen), diện tích 44.024,8m<sup>2</sup> và đất giao thông (nằm trong lộ giới Quốc lộ 1A), diện tích 2.916,1m<sup>2</sup>.

Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa : 25%;

- Tầng cao : 01-03 tầng.

3. Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất





Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 236, Khu phố 2, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai lập thủ tục lựa chọn và ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Hồ Sen tại xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Lộc, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Q. Chủ tịch, P. Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Phi**